



Mission régionale d'autorité environnementale  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de région Provence-Alpes-Côte  
d'Azur sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de La Motte (83)**

**n° saisine 2019- 2515  
n° MRAe 2020APACA06**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA a été saisie pour avis sur la modification n°2 du PLU de La Motte (83).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté en «collégialité électronique» par Philippe Guillard et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par la personne publique responsable, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 novembre 2019.

---

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.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté par courriel du 26 novembre 2019 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 12 décembre 2019.

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.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe (Ae).....	6
1.3. Qualité de la démarche environnementale.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	7
2.2. Sur la biodiversité.....	7
2.3. Sur le risque d'inondation.....	8

## Synthèse de l'avis

Le projet de modification n°2 du PLU de La Motte dans le Var, vise à ouvrir à l'urbanisation à des fins d'activités commerciales, artisanales ou industrielles 10 ha de la zone 2AU de la Maurette (zone actuellement fermée à l'urbanisation), à l'est du cœur du village, en limite de la commune du Muy.

Le site retenu présente des fortes sensibilités environnementales, notamment en matière de biodiversité et de risques naturels. L'évaluation environnementale et la justification du projet, au regard des dispositions du code de l'urbanisme, présentent des insuffisances notables.

Les éléments présentés ne permettent pas d'évaluer la compatibilité des sols avec les usages projetés par le PLU, afin de justifier de la nature des projets d'aménagements possibles, et que l'urbanisation envisagée n'engendrera pas d'impacts sanitaires pour les populations résidant à proximité (pollution des sols, nuisances sonores).

### **Recommandations principales**

- **Justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Maurette au regard d'une analyse des sites à vocation économique disponibles à l'échelle de la communauté d'agglomération Dracénoise Provence Verte, et d'une comparaison des alternatives existantes sur la base des enjeux environnementaux.**
- **Réaliser un diagnostic écologique sur le secteur de la Maurette, élargi aux boisements alentours (prise en compte des fonctionnalités et corridors écologiques) et re-définir en conséquence l'OAP et les règles d'urbanisme.**
- **Compléter l'évaluation environnementale sur la prise en compte du risque d'inondation, par la réalisation d'une étude permettant d'intégrer dans le PLU (OAP et règlement de la zone UZ notamment) les dispositions et prescriptions à respecter en application du PPRi de la Nartuby et de l'Endre.**

## Avis

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

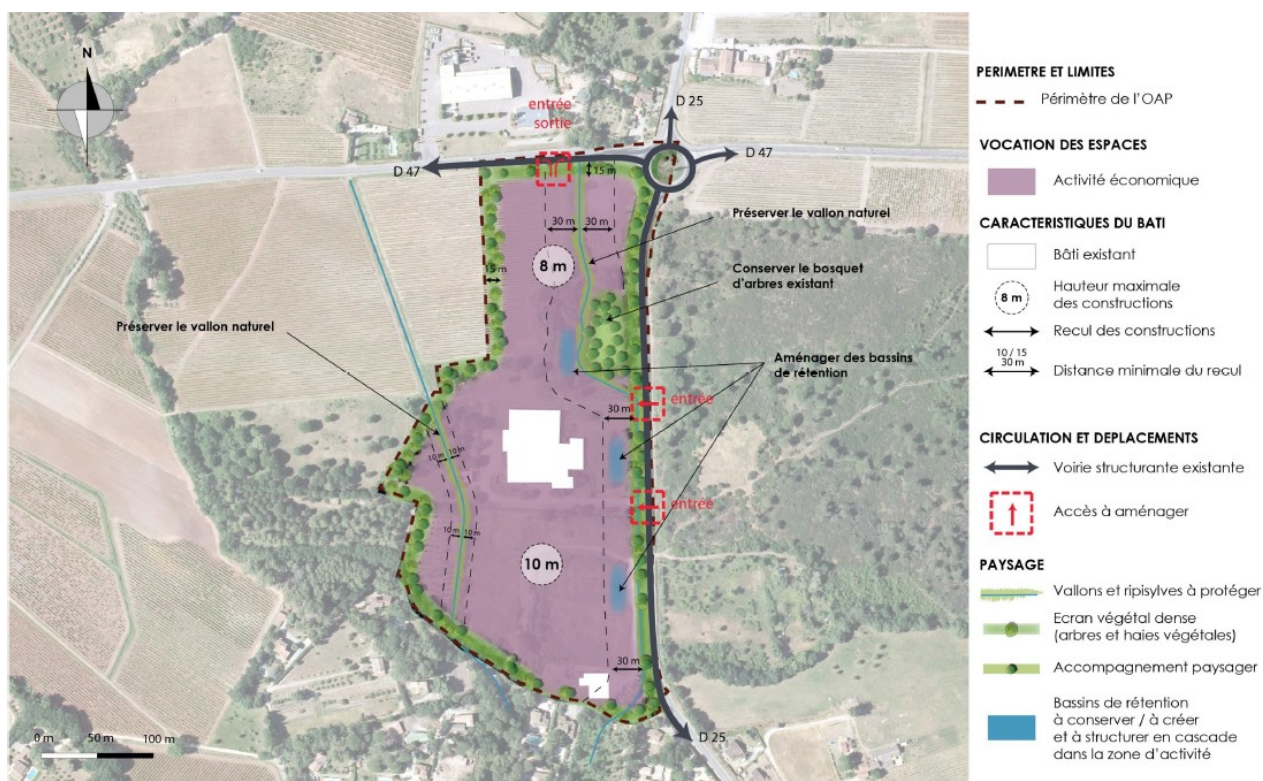
- notice comprenant l'évaluation environnementale ;
- orientation d'aménagement et de programmation, OAP (1) ;
- règlement, plan de zonage.

### 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 de La Motte, située dans le département du Var, compte une population de 2 845 habitants (données INSEE 2017) sur une superficie de 28,12 km<sup>2</sup>. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT(3) de la Dracénie Provence Verte approuvé le 12 décembre 2019<sup>1</sup>.

L'objectif de la présente modification n°2 est en particulier d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité de la Maurette, classée en zone 2AU au PLU approuvé le 1<sup>er</sup> septembre 2016<sup>2</sup>, située à l'est du centre-village, en limite de la commune du Muy et du quartier résidentiel des Pesquiers. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est présentée permettant d'encadrer l'aménagement de la zone.



<sup>1</sup> [Avis autorité environnementale sur le projet de Scot Dracénie Provence Verte en date du 29/10/2019](#)

<sup>2</sup> [Avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU de la Motte en date du 4/11/2015](#)

La modification n°2 du PLU de la Motte a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe PACA en date 12 juillet 2019, prise après demande d'examen au cas par cas. La MRAe a considéré qu'au vu des enjeux identifiés et des éléments du dossier, la modification du PLU était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

Par le biais de cette modification, la commune souhaite aménager une zone d'activité sur 8 ha permettant d'accueillir des entreprises artisanales, PME, entrepôts, bâtiments à vocation de stockage (potentiellement 12 lots). Le projet prévoit également la réhabilitation et l'extension de l'usine Microtechnic, dont l'activité de plasturgie est à l'arrêt. Le site serait reconverti par les Caves d'Erdans, permettant la mise en bouteille, le stockage et l'installation de chais de vinification. La surface de plancher à créer serait de 10 000 m<sup>2</sup>, permettant selon le dossier d'accueillir potentiellement 200 à 300 emplois, dont 25 sur le site de la cave.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe (Ae)

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espace naturel et agricole ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte du risque d'inondation ;
- la prise en compte des nuisances sonores et les impacts sur la qualité de l'air du fait du trafic engendré ;
- la compatibilité de la qualité des sols en place avec les usages projetés.

## 1.3. Qualité de la démarche environnementale

L'objectif de la démarche d'évaluation environnementale au stade de la modification du PLU est en premier lieu de justifier le choix du secteur de projet retenu au regard des objectifs poursuivis, des alternatives existantes et des risques d'impact sur l'environnement, et de démontrer l'engagement d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux de l'aménagement de la zone.

La justification du choix de secteur de projet n'est pas présentée, les seuls éléments disséminés dans le dossier montrent la volonté d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité de la Maurette, « pour donner suite à la mobilisation de porteurs de projets », cette zone faisant « partie des ZAE reconnues d'intérêt communautaire ».

Aucune justification au regard des disponibilités foncières à l'échelle de la communauté d'agglomération Dracénoise Provence Verte n'est fournie. Le besoin affiché de 10 ha et de 12 lots, n'est pas justifié.

Le secteur de la Maurette présente des sensibilités environnementales non négligeables, la justification de ce secteur au regard des alternatives à une échelle intercommunale revêt donc une importance particulière. En l'état, la MRAe considère les justifications apportées comme insuffisantes.

**Recommandation 1 : Justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Maurette au regard d'une analyse des sites à vocation économique disponibles à l'échelle de la communauté d'agglomération Dracénoise Provence Verte, et d'une comparaison des alternatives existantes sur la base des enjeux environnementaux.**



Globalement, la démarche d'évaluation environnementale n'est pas satisfaisante. La MRAe rappelle que cette démarche doit être une démarche itérative d'accompagnement du projet, que les enjeux doivent être hiérarchisés et territorialisés, que les interactions entre les problématiques environnementales doivent être traitées, que toutes les thématiques doivent être traitées à minima dans l'état initial, et que la démarche ERC (éviter, réduire compenser) doit être menée dans son intégralité. Or, les problématiques de nuisances sonores et de qualité de l'air, liées au déplacement et à l'activité induite par la zone, et la pollution des sols liées aux activités passées ou présentes (carrosserie, entreprise de plasturgie) ne sont pas traitées. En l'état, la MRAe considère que les éléments présentés ne permettent pas d'évaluer la compatibilité des sols avec les usages projetés par le PLU, afin de justifier de la nature des projets d'aménagements possibles, et que l'urbanisation envisagée n'engendrera pas d'impacts sanitaires pour les populations résidant à proximité (quartier des Pesquiers au Muy notamment).

**Recommandation 2 : Compléter la démarche d'évaluation environnementale notamment sur les thématiques pollution des sols et impacts sanitaires des activités.**

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

### **2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace**

Le règlement prévoit une surface des espaces libres plantés (arbustes, arbres d'essences locales, etc.) supérieure à 10 % de la superficie totale de chaque terrain, et 10 % au moins de la surface de l'assiette foncière de l'opération traitée en espace vert commun à tous les terrains, ce qui conduit à estimer à près de 90 % l'artificialisation de la zone à aménager.

**Recommandation 3 : Compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la consommation d'espaces au regard des enjeux d'artificialisation.**

### **2.2. Sur la biodiversité**

Le site concerné par le projet est constitué d'une mosaïque de milieux naturels, semi-naturels ou artificialisés. Un pré-diagnostic écologique a été établi et permet de mettre en évidence des enjeux écologiques potentiels forts, avec la présence d'espèces remarquables, et de zones d'alimentation, de nidification et de chasse pour plusieurs espèces. Ce pré-diagnostic doit être complété et comporter au moins une présentation des habitats naturels (de type nomenclature Corine Biotope) et de leurs fonctionnalités ; il convient de préciser les espèces de faune et de flore potentiellement présentes et leurs facteurs de vulnérabilité (ce qui est susceptible de leur porter atteinte).

Or les dispositions réglementaires et les orientations du projet ne garantissent pas la préservation desdits enjeux :

- Le règlement prévoit une surface des espaces libres plantés (arbustes, arbres d'essences locales, etc.) supérieure à 10 % de la superficie totale de chaque terrain, et 10 % au moins de la surface de l'assiette foncière de l'opération traitée en espace vert commun à tous les terrains, ce qui peut conduire à artificialiser jusqu'à 90 % de la zone.
- Le schéma de l'OAP envisage l'artificialisation de la très grande majorité du secteur ; seuls étant a priori préservés les franges paysagères limitrophes, un bosquet et deux bandes de recul par rapport aux fonds de vallon.

Le projet tel que présenté ne permet donc pas de s'assurer de la prise en compte fine des enjeux de biodiversité identifiés dans ce pré-diagnostic écologique. On peut noter par ailleurs des incohérences dans les plans, notamment pour ce qui est de la préservation du vallon naturel. .

***Recommandation 4 : Réaliser un diagnostic écologique sur le secteur de la Maurette, élargi aux boisements alentours (prise en compte des fonctionnalités et corridors écologiques) et redéfinir en conséquence l'OAP et les règles d'urbanisme.***

### **2.3. Sur le risque d'inondation**

Le site concerné se situe en zone basse hydrographique du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de la Nartuby et de l'Endre approuvé le 20 décembre 2013. Le PPRi précise que « dans ces zones les risques liés au ruissellement urbain ou à l'inondation doivent être intégrés dans la perspective d'urbanisation et que les opérations d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupés) doivent faire l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des crues fréquentes et rares, au moins centennales, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements ». En conséquence, la MRAe considère que la prise en compte de la problématique du risque d'inondation n'est pas suffisante, celle-ci n'étant intégrée ni dans l'OAP, ni dans le règlement de la zone UZ.

***Recommandation 5 : Compléter l'évaluation environnementale sur la prise en compte du risque d'inondation, par la réalisation d'une étude permettant d'intégrer dans le PLU (OAP et règlement de la zone UZ notamment) les dispositions et prescriptions à respecter en application du PPRi de la Nartuby et de l'Endre.***



## Glossaire

<i>Acronyme</i>	<i>Nom</i>	<i>Commentaire</i>
1. OAP	Orientation d'aménagement et de programmation	<p>Les OAP visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...). Elles peuvent notamment :</p> <p>1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;</p> <p>2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;</p> <p>3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;</p> <p>4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;</p> <p>5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;</p> <p>6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles <a href="#">L. 151-35</a> et <a href="#">L. 151-36</a>.</p> <p>II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.</p>
2. PLU	Plan local d'urbanisme	<p>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.</p>
3. SCoT	Schéma de cohérence territoriale	<p>Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.</p>