



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

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur sur la **révision**
du plan local d'urbanisme (PLU) de Puget-sur-Argens (83)**

n° saisine 2021- 2731
n° MRAe 2021APACA1

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Puget-sur-Argens (83) a été adopté le 06 janvier 2021 en « collégialité électronique » par Christian Dubost, Marc Challéat, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, 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 monsieur le maire de la commune de Puget-sur-Argens pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 07 octobre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-21 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale et à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-21 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 08 octobre 2020 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 22 octobre 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
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	9
1.3.1. <i>Qualité de la démarche d'évaluation environnementale</i>	9
1.3.2. <i>Compatibilité et articulation avec les documents supérieurs</i>	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	10
2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	10
2.1.1. <i>Historique de la consommation d'espace</i>	10
2.1.2. <i>La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLU à l'horizon 2035</i>	11
2.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	12
2.2.1. <i>La biodiversité et les continuités écologiques</i>	12
2.2.2. <i>Les sites Natura 2000</i>	14
2.3. Le paysage.....	16
2.4. Assainissement.....	17
2.5. Risque d'inondation.....	18
2.6. Qualité de l'air.....	18

Synthèse de l'avis

Puget-sur-Argens regroupe 7 528 habitants (donnée 2015) sur un territoire de 2 690 ha à dominante naturelle et agricole (environ 75 % de la superficie totale), situé en partie est du département du Var (83), dans la basse vallée de l'Argens, à proximité de Fréjus et du littoral méditerranéen. La partie centrale de la commune est densément urbanisée, au voisinage de l'autoroute A8 et de la RDn7.

La révision générale du PLU se donne notamment pour objectifs de maîtriser le développement démographique et de contenir l'étalement urbain dans le respect des grands espaces naturels et agricoles de la commune.

Mais l'affirmation de cette ambition, relayée par le PADD (plan d'aménagement et de développement durable) est contredite par les orientations concrètes du plan, avec la production de 2 250 logements, hors de proportions avec l'accueil de 900 nouveaux habitants à l'horizon 2035, et l'ouverture d'importantes zones économiques nouvelles, sans véritable justification. Il en résulte une consommation d'espaces naturels et agricoles de 123 ha (8,2 ha par an) pour l'habitat, l'activité économique et le tourisme, dont 69 ha en extensions urbaines, consommation nettement supérieure à celle (4,5 ha par an) de la période précédente (2010-2020).

Malgré certains points positifs tenant essentiellement à la localisation des aménagements prévus en continuité de l'urbanisation existante, les choix opérés par la révision du PLU ont des conséquences sur l'environnement qui ne sont pas toujours examinées avec la précision requise par l'importance de l'enjeu.

La faiblesse de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis ne permet pas d'évaluer correctement la surface nécessaire hors de l'enveloppe urbaine pour le développement du résidentiel. Le besoin foncier pour l'extension des zones activités est également peu explicité. La MRAe recommande de préciser les modalités d'évaluation de la consommation d'espace en extension pour l'habitat et pour les zones d'activités.

Les modalités de raccordement des extensions urbaines (zones U et AU) au réseau collectif d'eaux usées, ainsi que l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur les zones non raccordées, ne sont pas clairement établies. La MRAe recommande en conséquence de préciser l'articulation du PLU révisé avec les capacités du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) rendent peu compte des incidences sur les espèces protégées (tortue d'Hermann notamment), et les continuités écologiques du territoire, notamment dans le secteur du Jas Neuf. La MRAe recommande de préciser la cohérence des aménagements du PLU révisé avec la trame verte.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 du territoire communal est sommaire ; la MRAe recommande de la reprendre.

Les autres recommandations de la MRAe concernent la nécessité d'une analyse plus détaillée des conséquences du PLU sur le risque d'inondation, le paysage et la qualité de l'air, et sont détaillées dans les pages suivantes.

Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier de révision générale du PLU composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE), et comportant une évaluation des incidences Natura 2000,
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plans de zonage, annexes, dont celle portant sur l'assainissement des eaux usées (pièce 6 du dossier).

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Puget-sur-Argens

Puget-sur-Argens est située en partie est du département du Var (83), dans une large plaine de la basse vallée de l'Argens à proximité du Moyen Var et des Alpes-Maritimes, en limite de la commune de Fréjus. La commune compte 7 528 habitants¹ sur un territoire de 2 690 ha. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée² (CAVEM), couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CAVEM approuvé le 11 décembre 2017³.

Le PLU de la commune de Puget-sur-Argens

Le PLU actuel de Puget-sur-Argens, approuvé le 21 mars 2013 a fait l'objet de plusieurs modifications en date des 30 septembre 2015, 30 septembre 2016, 04 octobre 2017 et 06 février 2019.

La révision générale du PLU de Puget-sur-Argens a été arrêtée par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2020.

¹ Population municipale au recensement de 2015.

² La communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée regroupe les cinq communes suivantes : Saint-Raphaël, Les Adrets-de-l'Estérel, Fréjus, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens.

³ L'avis de la MRAe sur le SCoT de la CAVEM est consultable sur <https://side.developpement-durable.gouv.fr/PACA/doc/SYRA-CUSE/679154/avis-de-la-mission-regionale-d-autorite-environnementale-paca-schema-de-coherence-territoriale-scot->

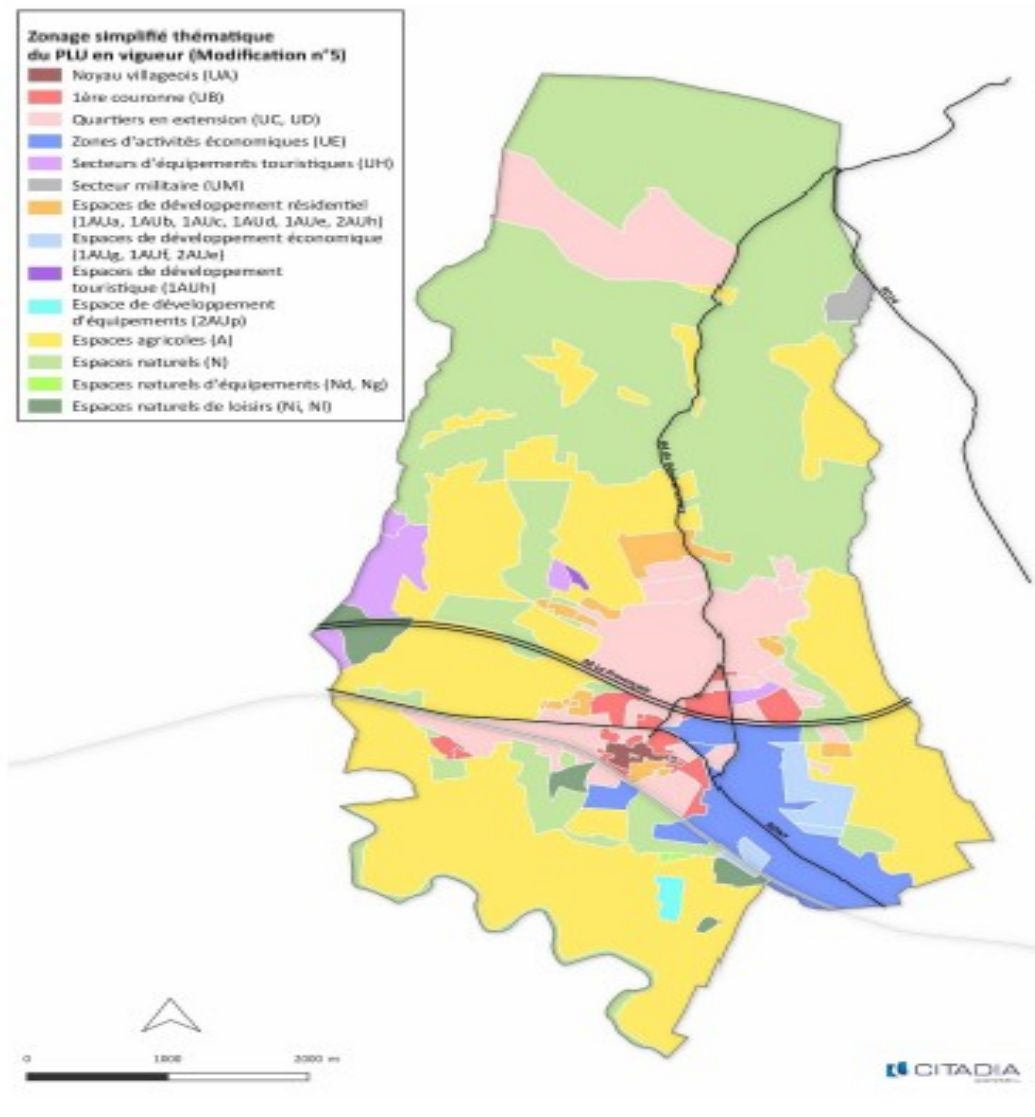


Figure 1 – Zonage simplifié du PLU actuel - source rapport de présentation

Le diagnostic socio-économique

Puget-sur-Argens appartient à la « diagonale de centralité » du SCoT de la CAVEM, axée sur le corridor est-ouest de l'Argens, qui concentre l'essentiel du développement urbain et des activités économiques et des infrastructures structurantes de transport routier (Autoroute A8, RDn7) et ferroviaire (ligne Marseille-Ventimille), du territoire communautaire. La commune est attractive en raison de la proximité du littoral méditerranéen. Le tissu urbanisé représente près de 27 % du territoire communal, occupé également par un important terroir agricole dans la plaine de l'Argens, et des espaces naturels de qualité en partie nord de la commune. La révision générale du PLU s'inscrit dans le contexte suivant :

- une croissance démographique (+2,7% par an entre 2010 et 2015 mais faisant suite à une baisse entre 2007 et 2010 ; sur une longue période (25 dernières années), la croissance est comprise entre 1 et 1,5 %), essentiellement basée sur un solde migratoire nettement supérieur au solde naturel ;
- un parc de logements en progression constante (4 890 logements en 2015, soit +3,4% par an entre 2010 et 2015, composé d'une majorité de résidences principales (64% du parc de

logements) mais avec une proportion significative de résidences secondaires. Le parc locatif social est en augmentation même s'il reste encore faible. En moyenne, 102 logements ont été construits par an entre 2007 et 2016 dont 75% de logements individuels ou en résidence ;

- un tissu économique local orienté vers les commerces et les services. Les zones commerciales et économiques structurantes de la CAVEM sont situées en entrée de ville. Le secteur agricole reste significatif, avec une activité viticole dynamique L'activité agricole est très présente dans la vallée de l'Argens comportant des cultures à forte valeur ajoutée (AOC/AOP, IGP...) ;
- une accessibilité régionale de qualité, avec des axes de transit (autoroute A8 et RDn7) articulés avec plusieurs axes de desserte d'intérêt intercommunal : la RDn7 et la RD 14 desservant le nord de la commune ;
- une desserte en transports collectifs par les lignes AggloBus de la CAVEM et Varlib. Le covoiturage est significatif, favorisé par la proximité de l'A8 (échangeur) et la présence de zones économiques. La dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail est d'autant plus forte que la commune, pourtant traversée par la ligne SNCF, ne dispose pas de gare.

Le diagnostic fourni dans le dossier permet une bonne compréhension du fonctionnement socio-économique de la commune et permet, en complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement, d'apprécier la pertinence du projet de territoire proposé par le PLU révisé. Toutefois, il se fonde sur des données relativement anciennes datant essentiellement de 2015.

La stratégie du PLU révisé

Les tendances mises en évidence dans le diagnostic sont traduites de façon pertinente au niveau stratégique par le PADD du PLU révisé qui comprend trois orientations :

orientation 1 « *Puget-sur-Argens, ville des proximités, ville accessible* » :

- maîtriser la croissance démographique,
- contenir les extensions urbaines,
- atténuer les ruptures induites par les axes structurants, notamment la RDn7,
- développer la multimodalité et favoriser les modes actifs de déplacement,

orientation 2 « *Puget-sur-Argens, ville active* »

- améliorer l'accessibilité et requalifier architecturalement les zones d'activités situées le long de la RDn7,
- préserver les espaces agricoles,

orientation 3 « *Puget-sur-Argens, ville nature, ville jardin* »

- préserver les grands espaces naturels et agricoles ; conforter les connexions écologiques nord-sud et est-ouest,
- traiter les interfaces et les lisières urbaines,
- soutenir les énergies durables,
- limiter l'urbanisation des espaces exposés aux risques naturels, notamment d'inondation,
- prendre en compte les nuisances sonores.

On notera toutefois qu'aucune orientation stratégique du PADD ne concerne la qualité de l'air, en lien notamment avec les émissions de polluants atmosphériques engendrées par le trafic routier.

Il est indiqué dans le dossier à propos du SCoT de la CAVEM que « *la problématique centrale et transversale du territoire converge sur le potentiel foncier qui se raréfie, et dont la maîtrise devient essentielle pour garantir le développement à venir* ».

Les objectifs opérationnels du PLU révisé à l'horizon 2035

Le PLU révisé prévoit à l'horizon 2035 :

- l'accueil de 900 nouveaux habitants ; cet objectif démographique traduit un taux de croissance moyen de 0,8 % par an sur 15 ans, inférieur aux tendances passées, et cohérent avec les objectifs démographiques du SCoT,
- la production de 2 250 logements ; ce nombre, significativement supérieur au nombre d'habitants à accueillir (ratio de l'ordre de 2,5 logements par habitant), laisse supposer qu'une part importante de ces habitations créées sera affectée à des résidences secondaires ; ce point très important n'est pas explicité dans le dossier,
- une consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier de 123 ha (8,2 ha par an) pour l'habitat, l'activité économique et le tourisme, dont 69 ha en extensions urbaines, consommation nettement supérieure à celle (4,5 ha par an) de la période précédente 2010-2020.

Les principaux secteurs de projet du PLU révisé

Le dossier identifie « *6 sites susceptibles d'être touchés* » par la révision du PLU, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (la localisation de ces zones est indiquée figure 3) :

- 1. Bastiane sud ; OAP n°1 sur une superficie de 1,5 ha, pour la création d'une voie principale,
- 2. Bastiane nord ; OAP n°2 sur une superficie de 1,7 ha, pour l'agrandissement du camping existant de la Bastiane,
- 3. Picoton ; OAP n°3 sur une superficie de 1,9 ha, pour la création de 50 logements,
- 4. Le Gabre ; OAP n°4 sur une superficie de 9,4 ha, pour l'aménagement de secteurs d'habitats individuels ou en petits collectifs autour d'une polarité secondaire à créer,
- 5. Jas Neuf/Les Plaines ; OAP n°5 sur une superficie de 2,5 ha, pour compléter la zone d'activités des Plaines,
- 6. Jas Neuf ; OAP n°6 sur une superficie de 24,18 ha, pour l'accueil de nouvelles activités économiques.

Cela représente un total de 41,18 ha consommés pour les 6 OAP.

De manière plus détaillée, le dossier de révision du PLU mentionne :

- 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- 48 emplacements réservés,
- 14 zones urbaines correspondant à du renouvellement urbain ou à des espaces libres (dents creuses) situés dans l'enveloppe urbaine.

Enfin, détaché de l'agglomération, le lotissement de « la Lieutenante » constitue un vaste secteur d'habitat extensif au sein de l'environnement boisé au nord de la commune, mais non concerné par la révision.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF),
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, des sites Natura 2000 et des paysages,
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement des eaux pluviales,
- la qualité des eaux superficielles et souterraines, et la protection du milieu récepteur en lien avec le dispositif d'assainissement de la commune.

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

1.3.1. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comporte une ambiguïté, avec un chapitre improprement dénommé « évaluation environnementale » (correspondant à l'analyse des incidences), ce qui prête à confusion. Le résumé non technique ne fait pas l'objet d'une partie spécifique. L'évaluation environnementale ne comprend pas de chapitre relatif à l'examen de solutions de substitution raisonnable, comme le demande le code de l'environnement. Ceci apparaît d'autant plus opportun que la consommation d'espaces pour l'habitat et les activités économiques est importante.

La MRAe recommande de revoir les intitulés de certains titres du document afin de faire apparaître la globalité de l'évaluation environnementale dans un bloc cohérent ; elle recommande également d'intégrer un chapitre relatif à l'examen de solutions de substitution raisonnable, notamment en matière de consommation foncière, et de mieux identifier le résumé non technique.

L'évaluation des incidences et les mesures d'évitement et de réduction d'impact présentent un caractère très général sur tous les principaux enjeux environnementaux du territoire (consommation d'espace naturel, agricole et forestier, biodiversité, continuités écologiques, paysage, risque d'inondation). En particulier, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont peu détaillées sur tous les aspects environnementaux précités.

La MRAe recommande de décliner de façon plus précise l'évaluation environnementale (les mesures d'évitement et de réduction notamment) présentée dans le rapport de présentation sur les secteurs de projets du PLU (consommation d'espace naturel, agricole et forestier, biodiversité, continuités écologiques, paysage, risque d'inondation), en particulier pour les OAP.

1.3.2. Compatibilité et articulation avec les documents supérieurs

La cohérence du PLU avec les autres plans et programmes s'appliquant au territoire a été étudiée dans le dossier mais présente plusieurs lacunes.

La compatibilité avec le SCoT de la CAVEM n'est pas justifiée sur un certain nombre de points :

- le développement des zones d'activités économiques notamment dans le secteur du Jas Neuf, au regard des besoins à l'échelle du SCoT,
- le raccordement des zones urbaines et à urbaniser au réseau collectif d'assainissement des eaux usées,
- l'exposition des populations à la pollution de l'air.

La compatibilité du PLU avec le PDU de la CAVEM, examinée de façon très sommaire, consiste en un rappel des axes stratégiques du PDU, sans réel comparatif avec le PLU de Puget-sur-Argens. Ceci est d'autant plus regrettable que la qualité de l'air constitue un enjeu important.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée est abordée sous un angle très général notamment en matière de cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau (orientation OF4 du SDAGE), ce qui ne permet pas un réel comparatif avec le PLU.

Enfin, la compatibilité du PLU avec le PGRI pour 2016-2021, très succincte, consiste plus en un rappel des axes stratégiques du PGRI qu'en un réel comparatif avec le PLU de Puget-sur-Argens.

La cohérence du PLU avec le SRADDET ne semble pas assurée pour plusieurs objectifs :

- l'objectif 5 qui prévoit de « privilégier la requalification des zones d'activités existantes, à l'extension ou à la création de nouvelles zones »,
- l'objectif 47 qui prévoit de « diviser au moins par 2 le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030 »,
- l'objectif 49 qui prévoit « d'identifier les espaces agricoles à enjeux ».

La MRAe recommande de compléter le dossier par une justification approfondie de la compatibilité du PLU avec le SCoT notamment en matière de zones d'activités, ainsi que d'assainissement et de qualité de l'air. Elle recommande également de mieux justifier la compatibilité ou la cohérence du PLU avec le PDU, le SDAGE, le PGRI et le SRADDET.

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

2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

2.1.1. Historique de la consommation d'espace

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) est estimée dans le rapport de présentation à 4,5 ha par an pour la période 2010-2020. Toutefois, la méthode de calcul présentée, peu précise, ne permet pas d'accéder à des informations importantes telles que :

- la répartition de la consommation foncière dans et hors enveloppe urbaine ; il semble que cette consommation concerne, sans que ce soit clairement indiqué, des espaces urbains, ou agricoles ou naturels, c'est-à-dire corresponde à une valeur totale à la fois dans l'espace urbain existant et en extension,
- la répartition de la consommation entre espaces naturels et agricoles,
- la destination des espaces consommés ; habitat, activités, équipements.

Une étude plus approfondie permettrait une caractérisation correcte de la consommation d'espace au cours des dix années passées, et une appréciation pertinente de la trajectoire du PLU révisé en matière d'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de préciser quantitativement la répartition de la consommation d'espace suivant plusieurs critères : enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine ; répartition entre espaces naturels et agricoles ; entre habitats, activités et équipements.

2.1.2. La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLU à l'horizon 2035

Evaluation de la consommation d'espace à 2035

Le dossier semble indiquer, sans que cela soit clairement explicité, que le terme de « *potentiel foncier urbanisable* » correspond à la consommation foncière.

Selon le rapport de présentation du PLU, le potentiel foncier urbanisable de Puget-sur-Argens à 2035 s'établit de la façon suivante :

- dans l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain et espaces libres disponibles) pour 69 ha, dont 23 ha pour l'habitat, les équipements et le tourisme et 46 ha pour les zones d'activités ;
- en extension hors de l'enveloppe urbaine pour 54 ha, dont 30 ha « *en extension directe de l'enveloppe urbaine* » pour l'habitat, les équipements et le tourisme, et 24 ha pour l'extension des zones d'activités dans le secteur du Jas Neuf en lien avec la voie nouvelle.

Le rapport de présentation présente un tableau (cf. ci-dessous) des évolutions engendrées par la révision sur les différents zonages, avec un bilan positif pour les zones naturelles et agricoles.

	Projet PLU (en Ha)				Total (en Ha)	Total (en %)	
	U	AU	A	N			
PLU opposable (ha)	U	572,4	0,0	0,0	10,5	582,9	21,6%
	AU	22,4	48,1	11,4	1,6	83,5	3,1%
	A	1,1	1,9	894,3	0,0	897,3	33,3%
	N	0,0	0,0	2,0	1130,3	1132,3	42,0%
Total (en Ha)	595,8	50,0	907,7	1142,4	2696		
Total (en %)	22,1%	1,9%	33,7%	42,4%		100%	

Figure 2 : Evolutions des différents zonages du PLU préconisés par la révision du PLU

La consommation foncière de 123 ha (8,2 ha par an) pour la période 2020-2035 ne permet pas de considérer que l'affirmation du dossier « *L'incidence globale du PLU est neutre par rapport à la consommation d'espace* » est exacte. La MRAe rappelle que la consommation d'espace ne s'évalue pas prioritairement en termes de zonages administratifs, mais de réalité de terrain. La révision du PLU, telle qu'envisagée, devrait conduire à une consommation physique très importante d'espaces aujourd'hui non urbanisés.

La superficie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est réduite de 20,51 ha (environ 3%) entre le PLU en vigueur (666,4 ha) et le PLU révisé (645,9 ha). Les extensions urbaines sont localisées majoritairement en continuité de l'urbanisation existante.

La valeur du potentiel urbanisable manque de justification. En particulier, le caractère sommaire de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis ne permet pas d'évaluer le nombre de logements constructibles dans l'enveloppe urbaine, et donc la surface nécessaire en extension pour l'habitat.

On notera surtout que la capacité d'accueil (estimation zone par zone) du PLU révisé, estimée à 1 441 logements, n'apparaît pas cohérente avec l'objectif du PLU de production de 2 250 logements en 2035.

La consommation d'espaces pour les activités économiques est importante, au travers notamment de l'OAP « Jas Neuf » (24 hectares). Outre la question de la compatibilité avec le SCoT déjà

évoquée, l'évaluation environnementale ne comprend pas de justification sur l'opportunité et le dimensionnement de cette zone.

La MRAe recommande de quantifier la consommation effective d'espaces envisagée par la révision ; elle recommande également de préciser le calcul du potentiel urbanisable (consommation foncière dans et hors enveloppe urbaine) du PLU, notamment sur la base d'une estimation plus détaillée du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Consommation de terres agricoles :

Le comparatif de surfaces fait apparaître une augmentation des terres agricoles de 10,42 ha, du PLU révisé (907,7 ha) par rapport au PLU en vigueur (897,3 ha).

Toutefois, au-delà de ce bilan quantitatif globalement favorable, les incidences du PLU sur l'espace agricole sont peu analysées. Le PLU ne précise pas si les 6 secteurs faisant l'objet d'une OAP, correspondent, en raison de leur localisation en continuité de l'existant, à des terres agricoles péri-urbaines qui jouent en général un rôle non négligeable dans le fonctionnement écologique de la commune. Le fait que certains de ces secteurs correspondent à des zones à urbaniser (1AU) du PLU en vigueur ne les dispense pas d'une analyse détaillée de l'occupation effective des sols permettant de préciser les modalités d'urbanisation de ces secteurs, et de fixer les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation éventuellement nécessaires.

2.2. Les milieux naturels et la biodiversité

2.2.1. La biodiversité et les continuités écologiques

La biodiversité

Puget-sur-Argens est porteuse d'une « *richesse écologique avérée* » illustrée par la présence de plusieurs périmètres d'inventaires et réglementaires dont 3 sites Natura 2000 (2 ZSC⁴ et 1 ZPS⁵), 5 ZNIEFF⁶, 1 site du conservatoire d'espaces naturels (CEN) PACA, 17 zones humides, et 2 plans nationaux d'actions (PNA) de la Tortue d'Hermann et de l'Aigle de Bonelli.

Plusieurs secteurs naturels importants (ZNIEFF, Natura 2000) ne sont pas cartographiés dans l'état initial.

La MRAe recommande de cartographier l'ensemble des espaces naturels remarquables du territoire communal.

La caractérisation du potentiel écologique du territoire communal pour les habitats, la flore et la faune se fonde exclusivement sur le descriptif bibliographique des zonages écologiques « à statut » mentionnés ci-dessus.

Aucune investigation écologique de terrain, même sommaire, n'a été réalisée sur les secteurs de projet du PLU, y compris ceux faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

⁴ Zone spéciale de conservation qui relève de la directive habitats

⁵ Zone de protection spéciale qui relève de la directive oiseaux

⁶ Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique

Le rapport de présentation souligne de façon générale les effets positifs du PLU révisé qui « *classe principalement les zones de richesse écologique en zones naturelles (N)* », et comporte 1 142,4 ha d'espaces naturels contre 1 132,3 ha au PLU de 2013.

Au niveau des secteurs de projet du PLU dont ceux faisant l'objet d'une OAP, l'absence d'incidences alléguée sur la biodiversité est basée exclusivement sur le constat de l'extériorité du site par rapport à « *un périmètre d'inventaire ou autre protection écologique* ». Aucun élément d'analyse écologique locale, ni aucune orientation d'aménagement en matière de protection de la biodiversité ne sont présentés pour les espaces concernés.

Contrairement à ce qui est affirmé dans le document, le territoire de la commune de Puget sur Argens est concerné par un grand secteur à sensibilité notable du plan national d'actions relatif à la tortue d'Hermann⁷. L'évaluation environnementale n'aborde de fait pas les incidences de la révision du PLU sur cette espèce protégée.

Plus généralement, le PLU n'aborde que très peu les questions d'incidences sur la biodiversité, sans effectuer de diagnostics écologiques. Ceci est d'autant plus problématique qu'un certain nombre d'OAP correspondent à des projets qui ne feront pas nécessairement l'objet d'études d'impact.

La MRAe recommande de préciser, à l'aide de diagnostics écologiques appropriés, l'analyse des incidences sur les habitats et les espèces floristiques et faunistiques protégées au niveau des secteurs de projet du PLU et notamment les OAP. Elle recommande également de compléter le dossier par une analyse approfondie des incidences potentielles du PLU (et de ses OAP) sur la tortue d'Hermann.

Les continuités écologiques

La préservation des continuités écologiques constitue un enjeu important de la révision du PLU. La commune est concernée par plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte et bleue du SCoT de la CAVEM, articulée sur les grands massifs boisés (Maures, Estérel et Colle du Rouet) et la plaine agricole de l'Argens. Le réseau de continuités écologiques de la commune, dont les modalités de construction ne sont pas explicitées, apporte peu de plus-value par rapport à la trame verte et bleue (TVB) de la CAVEM.

La trame verte et bleue de la commune ainsi mise en évidence insiste notamment sur la nécessité :

- de la protection des reliefs boisés, des cours d'eau de l'Argens et de ses principaux affluents,
- de l'encadrement strict de l'urbanisation au niveau du secteur de la Lieutenante, situé au sein des réservoirs de biodiversité de la partie nord du territoire,
- de la restauration des deux grands corridors écologiques nord-sud à l'est et à l'ouest du territoire.

La MRAe recommande de préciser les modalités de construction de la trame verte et bleue communale (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), en complément des dispositions du SCoT de la CAVEM.

⁷ Le PNA identifie quatre niveaux de sensibilité : très faible, faible à modérée, notable et majeure (NB : certaines cartes du dossier présentent ces niveaux dans un ordre inexact)

Sur un plan général, les principaux réservoirs et les grands corridors de la trame verte et bleue communale, bénéficient dans le PLU révisé d'une protection réglementaire garante de leur pérennité, telle que le classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), ou encore l'instauration d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces verts protégés adaptés à la ripisylve des cours d'eau.

Toutefois, la trame verte et bleue communale est peu mobilisée sur le plan opérationnel pour la construction du projet de territoire porté par la révision du PLU. L'absence de carte de superposition à une échelle appropriée ne permet pas de visualiser correctement les zones de tension potentielle entre les aménagements du PLU révisé et la trame verte et bleue mise en évidence dans l'état initial.

Les incidences de plusieurs secteurs de projet du PLU proches de certains éléments constitutifs de la trame verte et bleue, ne sont pas examinées de façon détaillée.

En particulier, la plus importante extension urbaine prévue par le PLU dans le secteur du Jas Neuf (24,18 ha) est de nature à renforcer l'effet de fragmentation écologique le long de la Rdn7, en contradiction avec l'objectif annoncé de restauration du corridor écologique structurant de l'est de la commune.

La MRAe recommande d'analyser de façon détaillée et territorialisée (au niveau des secteurs de projet) les incidences des aménagements prévus par le PLU sur la trame verte et bleue communale afin de garantir la protection des corridors écologiques potentiellement menacés par l'extension de l'urbanisation, notamment dans le secteur du Jas Neuf.

2.2.2. Les sites Natura 2000

Une évaluation des incidences sur Natura 2000 a été réalisée pour les cinq sites Natura 2000, ZSC⁸ « Forêt de Palayson », ZPS⁹ « Colle du Rouet », ZSC « Val d'Argens », ZSC « Embouchures de l'Argens », et ZSC « La Plaine et le Massif des Maures », présents sur le territoire communal.

Compte tenu de l'interaction forte entre les sites via les corridors écologiques terrestres et aquatiques, et de la présence de nombreux éléments de fragmentation (aires urbaines, axes de transport...) l'enjeu Natura 2000 est jugé fort dans le dossier.

Le rapport de présentation indique que le réseau Natura 2000 de Puget-sur-Argens est directement concerné par deux projets du PLU révisé :

- le Gabre inclus dans l'emprise de la ZPS « Colle du Rouet »,
- le Picoton situé à moins de 200 m de la ZSC « Val d'Argens ».

⁸ Une zone spéciale de conservation (ZSC) est un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats.

⁹ Une zone de protection spéciale (ZPS) est un site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux.

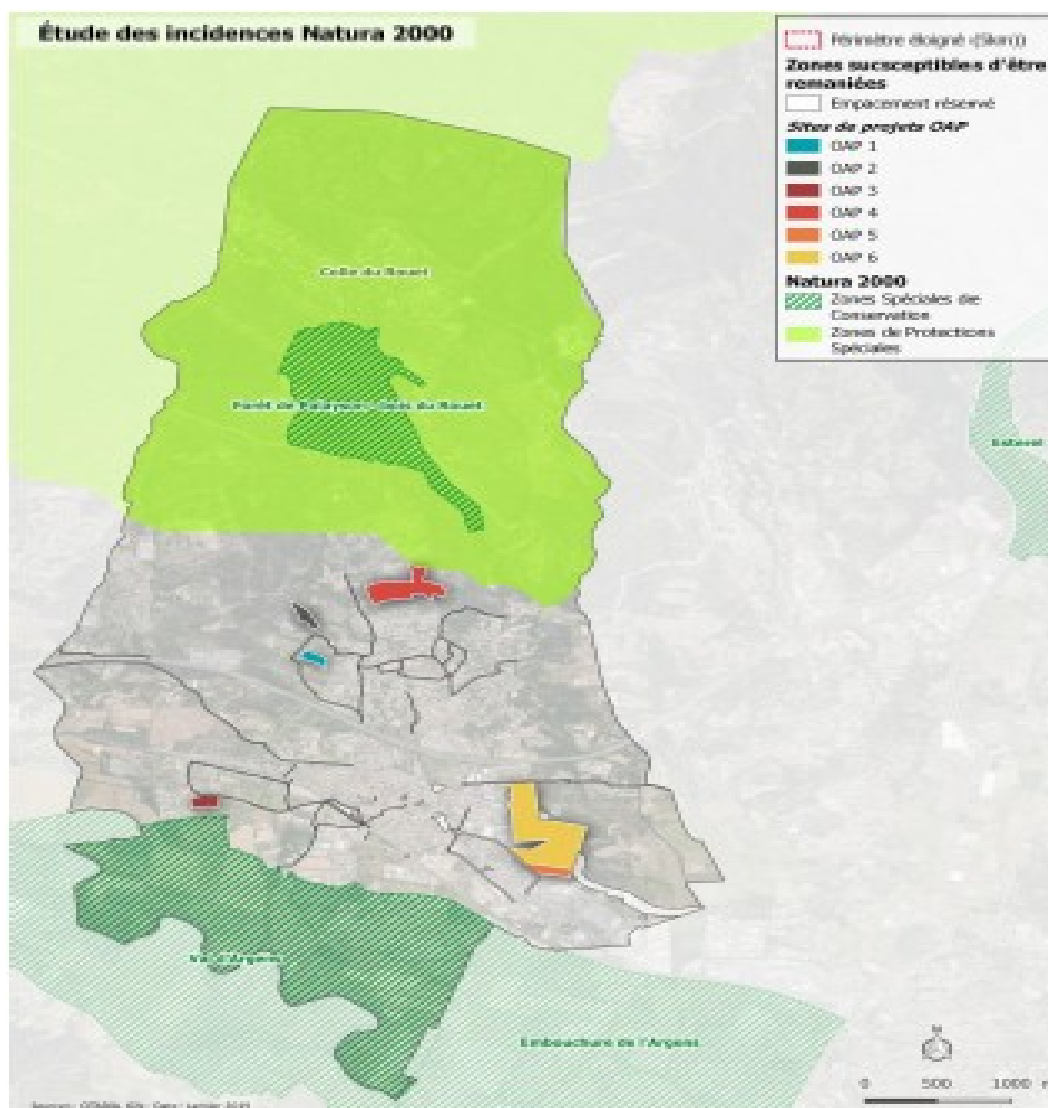


Figure 3 - Carte des sites Natura 2000 – source rapport de présentation

L'analyse des incidences de ces deux secteurs de projet potentiellement impactants, dont la localisation précise par rapport à Natura 2000 n'est pas clairement illustrée par une carte à une échelle convenable, présente un caractère succinct et général, insuffisamment ciblé sur les spécificités écologiques et géographiques des sites Natura 2000 concernés.

D'une façon générale, l'analyse détaillée des incidences du PLU sur les cinq sites Natura 2000 de la commune, est reportée pour l'essentiel sur la phase opérationnelle des projets à venir.

Par ailleurs, les effets à distance pour la faune mobile issue des ZPS et des ZSC, notamment pour les oiseaux et les chiroptères, en termes de perte potentielle de territoire de chasse et d'obstacles à leurs déplacements vitaux, restent difficiles à évaluer compte tenu du caractère insuffisamment abouti signalé ci-avant sur l'analyse des incidences du PLU sur la trame verte et bleue communale.

La ZSC « Val d'Argens » particulièrement sensible aux pollutions compte tenu de sa situation en aval du territoire est fortement dépendante de la performance du dispositif d'assainissement de la commune (voir infra 2.4 Assainissement).

Au final, l'analyse présentée dans le dossier ne permet pas de garantir, même dans le cadre d'une étude de niveau stratégique, l'absence d'effets négatifs significatifs sur les sites Natura 2000 de Puget-sur-Argens.

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 afin de statuer, dès le stade du PLU, sur le niveau des incidences potentielles et en cas d'incidences significatives de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

2.3. Le paysage

Puget-sur-Argens présente une grande diversité d'ambiances urbaines, naturelles et agricoles qui ont façonné l'identité de la commune, structurée par deux grands ensembles paysagers remarquables :

- les espaces naturels du massif de l'Estérel et de la forêt domaniale de la Colle du Rouet,
- la basse vallée de l'Argens à vocation essentiellement agricole.

Les principaux enjeux paysagers, localisés essentiellement au niveau des espaces d'interface et de transition entre paysage urbain et paysage rural concernent :

- la qualité des points de vue depuis les axes structurants,
- la mise en valeur des entrées de ville,
- les vues vers le village,
- la maîtrise des extensions urbaines vers le nord de la commune.

L'analyse de l'état initial ne permet d'identifier et de localiser précisément les secteurs paysagers sensibles du territoire communal.

La MRAe recommande d'identifier et de localiser les secteurs paysagers sensibles de Puget-sur-Argens.

La limitation des incidences du PLU sur l'ambiance agricole et sur le grand paysage repose sur des dispositions réglementaires telles que :

- le classement des grandes entités paysagères en zones naturelle (N) ou agricole (A) du PLU,
- la préservation d'espaces localisés au sein du tissu urbain participant à la valorisation du cadre de vie communal, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme¹⁰.

L'aspect paysager, peu pris en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), se limite à la mise en place d'écrans végétaux à l'interface de la plaine agricole. La façon dont les aménagements prévus sur ces secteurs de projet du PLU interfèrent avec leur environnement paysager naturel, agricole ou urbain, n'est pas analysée.

La MRAe recommande d'analyser de manière plus approfondie les incidences des aménagements prévus par le PLU sur le paysage agricole et sur le grand paysage.

¹⁰ L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

2.4. Assainissement

Le rapport de présentation fournit quelques informations succinctes sur le dispositif d'assainissement des eaux usées de la commune de Puget-sur-Argens. Il est indiqué notamment que :

- la station d'épuration (STEP) intercommunale du Reyran (située à Fréjus) d'une capacité de 346 000 équivalents-habitants, qui dessert l'ensemble de la commune « *est suffisante pour répondre à l'évolution démographique prévue à Puget-sur-Argens* » ,
- le renforcement du poste de refoulement et de la conduite d'Aire Belle est nécessaire, ainsi que d'autres travaux sur le réseau d'assainissement de la commune.

Le schéma directeur d'assainissement de Puget-sur-Argens de 2010 (figurant dans l'annexe sanitaire) contient des informations techniques sur :

- les principales caractéristiques et l'état du dispositif d'assainissement, collectif et autonome, de la commune (phases 1 et 2 du schéma),
- la modélisation du réseau (phase 3 du schéma),
- le programme de travaux nécessaires à l'amélioration du réseau (phase 4 du schéma).

Toutefois, il semble s'agir de données anciennes remontant à l'actualisation en 2010 du schéma directeur de 2005. Les résultats de l'actualisation de 2014 mentionnée dans le dossier, ne sont pas clairement explicités. Ces éléments ne permettent pas une caractérisation précise de l'état initial actuel du réseau d'assainissement de Puget-sur-Argens.

Le règlement des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU révisé stipule (article 9) que « *si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement* » ; avec obligation stricte de raccordement pour les zones d'activités économiques (UE et 1AUE). Ces dispositions peu contraignantes ne traduisent pas clairement la cohérence du PLU révisé avec l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui prévoit notamment que les réseaux existant à la périphérie immédiate d'une zone AU doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les indications fournies dans le rapport de présentation et dans l'annexe assainissement ne permettent pas d'apprécier le niveau de raccordement des OAP.

Le plan du réseau d'assainissement des eaux usées, non daté, fourni dans l'annexe sanitaire (pièce 6B3 du dossier), n'est pas mis en perspective avec les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) prévues par la révision du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne fournissent aucune indication sur les modalités d'assainissement des eaux usées des secteurs concernés.

L'absence de zonage d'assainissement et de carte d'aptitude des sols ne permet pas de savoir si les secteurs du PLU non raccordés au réseau sont installés sur des terrains propices à l'assainissement autonome.

Il apparaît donc que les dispositions du PLU révisé, faisant référence à des documents incomplets et non actualisés ne fournissent pas une vision claire de la cohérence du zonage du PLU révisé avec les possibilités du dispositif d'assainissement des eaux usées de la commune de Puget-sur-Argens.

Ces éléments importants concernant les modalités d'assainissement des eaux usées, non fournis dans le PLU, devront être examinés et précisés dans le cadre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées (soumis à examen au cas par cas), et de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement de Puget-sur-Argens en cours d'élaboration.

La MRAe recommande de préciser les modalités d'assainissement des eaux usées du PLU à l'échelle de la commune, d'évaluer les incidences des choix (assainissement autonome en particulier) pour les secteurs de projet.

2.5. Risque d'inondation

Le risque d'inondation est important sur Puget-sur-Argens, située sur un large bassin versant soumis aux crues récurrentes de l'Argens, dont celle particulièrement catastrophique de juin 2010¹¹.

La commune est dotée d'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de l'Argens et de la Vernède, approuvé par arrêté préfectoral du 10 décembre 2013, qui doit être annexé au PLU.

Les zones les plus exposées au risque d'inondation sont localisées à proximité de l'Argens (dont le village de Puget hormis le centre-ville situé sur une élévation de terrain), du Gabron et la Vernède. Le dossier est peu précis sur la question du risque de ruissellement.

La prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement par le PLU, abordée de façon très sommaire dans le dossier, s'appuie sur les dispositions du PPRi (débordement de cours d'eau) et du schéma directeur des eaux pluviales (SDEP ruissellement). Les principales dispositions réglementaires prévues à cet effet portent sur :

- le respect du règlement d'assainissement pluvial de la commune annexé au PLU,
- l'intégration des dispositions du PPRi dans le règlement d'urbanisme du PLU (article DG31).

A un niveau plus particulier, l'analyse environnementale des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) indique de façon succincte que seul le secteur Picoton (OAP n°3) est situé à proximité d'une zone à très fort risque d'inondation. La caractérisation du risque et les mesures préventives éventuellement nécessaires ne sont pas précisées.

Les autres secteurs de projet du PLU, notamment ceux à destination d'habitat, ne sont pas analysés au regard du risque d'inondation.

Il manque dans l'analyse du risque inondation dans le PLU révisé :

- la superposition des cartes des secteurs de projet avec les cartes d'aléas,
- une analyse explicitant que les aménagements prévus dans des secteurs présentant des aléas de risque d'inondation, même faibles à moyens, n'aggravent pas la vulnérabilité et les risques à l'aval de ceux-ci par la création d'obstacles aux écoulements.

La MRAe recommande de présenter une synthèse des dispositions du PPRi, d'analyser et de caractériser le risque d'inondation (y compris de ruissellement) sur chacun des secteurs de projet du PLU au regard des dispositions du PPRi (cartographie et règlement).

2.6. Qualité de l'air

Les données locales (base de données Empirox) relatives à Puget-sur-Argens montrent la part largement prépondérante du transport routier pour la quasi-totalité des émissions de polluants atmosphériques.

¹¹ Les crues de l'Argens sont en général des crues lentes qui font suite à des événements pluvieux de longue durée, sauf en juin 2010 suite à la montée en crue exceptionnelle de la Nartuby qui s'est progressivement répercutée dans la basse vallée de l'Argens vers Puget-sur-Argens (source rapport de présentation) .

Le dossier ne donne pas d'indication sur le niveau des émissions polluantes, notamment par rapport aux valeurs-seuils de l'organisation mondiale de la santé (OMS).

Il ne comporte pas non plus de cartographie des secteurs sensibles du territoire, ni de caractérisation du niveau d'exposition des populations, notamment à proximité des axes de communication à fort trafic (RDn7 et autoroute A8) du territoire mais aussi des secteurs industriels et ceux densément urbanisés. .

La MRAe recommande d'approfondir la caractérisation de l'enjeu de la qualité de l'air et la localisation des populations exposées à des niveaux significatifs vis-à-vis de la santé humaine sur le territoire communal.

La prise en compte de la qualité de l'air est globalement faible dans le projet de territoire porté par la révision du PLU. Elle présente un caractère général qui ne rend pas compte de façon détaillée des spécificités du territoire au regard des enjeux de pollution atmosphérique (axes routiers, secteurs industriels, zones urbanisées) du territoire, et de risque d'exposition des populations à une mauvaise qualité de l'air.

Le PLU révisé ne s'engage sur aucun objectif opérationnel chiffré et territorialisé à l'horizon 2035, concernant la réduction des polluants atmosphériques. Il ne propose pas de mesure de réduction, comme le développement des transports en commun et des modes de déplacement actif (voies piétonnes et pistes cyclables), notamment en termes de part modale,

La localisation du développement de l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités prévue par le PLU sur l'emprise ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante est propice à la bonne desserte de ces zones par les transports en commun. Toutefois, le dossier, y compris dans les 6 secteurs soumis à OAP, fournit peu d'indications opérationnelles sur ce point.

La MRAe recommande de compléter le volet qualité de l'air du PLU révisé par une estimation chiffrée de l'objectif de réduction des émissions de polluants atmosphériques à l'horizon 2035, et par des mesures prises pour renforcer l'articulation urbanisme-transport et développer les modes alternatifs à la voiture individuelle.