



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

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

N°MRAe  
2021APACA14/2830



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

# PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Montferrat (83) a été adopté le 9 avril 2021 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard et Sylvie Bassuel, 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 la commune de Montferrat pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 janvier 2021.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 16 mars 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 24 mars 2021.

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.**

# SYNTHÈSE

La commune de Montferrat regroupe 906 habitants (donnée 2016, hors camp militaire), sur un territoire de 3 401 hectares à dominante naturelle (environ 90 % de la surface totale) situé en partie nord-est du département du Var (83), dans la haute vallée de la Nartuby (affluent de l'Argens) à 15 km de Draguignan. Le territoire communal est occupé dans toute sa moitié nord par le camp militaire de Canjuers qui constitue le principal poumon économique de la commune.

Le PLU prévoit à l'horizon 2030 l'accueil de 180 habitants supplémentaires, la construction de 130 logements et une consommation d'espace naturel et agricole de l'ordre de 3 hectares.

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.

Le rapport de présentation ne fournit pas d'explicitation sur le choix de la reconversion des zones d'habitat diffus existantes, en zones AU (autorisant une urbanisation de faible densité), plutôt qu'en zones naturelles (N) permettant uniquement des extensions limitées de l'existant. La reconversion des zones d'habitat diffus du POS rendu caduc par la loi ALUR, associée à une faiblesse notable de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis, conduit à une superficie importante (14,6 ha) de zones à urbaniser (1AU) porteuses pour certaines d'un bâti de très faible densité (de l'ordre de 8 logements à l'hectare). La MRAe recommande de préciser la consommation d'espace naturel agricole et forestier à l'horizon 2030 au regard des objectifs démographiques du PLU.

L'importance des extensions urbaines dans la périphérie du village implique des nuisances potentielles en termes de paysage et d'assainissement des eaux usées. La MRAe recommande de compléter l'étude paysagère pour l'intégration des secteurs urbanisés situés en partie ouest de l'enveloppe urbaine de Montferrat. Elle recommande également de préciser l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur les secteurs constructibles du PLU non raccordés au réseau collectif.

Les autres recommandations de la MRAe concernent la nécessité d'une analyse plus détaillée des incidences sur la biodiversité au niveau des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

## Table des matières

1 Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1 Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
1.3 Qualité de l'évaluation environnementale.....	10
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 Historique de la consommation d'espace.....	10
2.1.2 La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLU à l'horizon 2030.....	10
2.2 Milieu naturel, y compris Natura 2000.....	12
2.2.1 Habitats naturels, espèces, continuités écologiques.....	12
2.2.2 Évaluation des incidences Natura 2000.....	14
2.3 Paysage.....	15
2.4 Assainissement et ressource en eau.....	16
2.4.1 Assainissement.....	16
2.4.2 Protection de la ressource en eau.....	17
2.5 Risques naturels.....	17

## 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), et comportant une évaluation des incidences Natura 2000,
- 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 de l'évaluation environnementale

### 1.1 Contexte et objectifs du plan

#### La commune de Montferrat

Montferrat se situe en partie nord-est du département du Var, sur le haut-cours de la Nartuby (affluent de l'Argens) à 30 km de l'autoroute A8, et à 15 km de Draguignan. Le territoire communal d'une superficie de 3 401 hectares pour une population de 906 habitants (hors camp de Canjuers) en 2016, est couvert par le SCoT de la communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon<sup>1</sup> (DPVA), approuvé le 12 décembre 2019. Les espaces naturels et forestiers couvrent environ 90 % du territoire communal, occupé pour moitié (au nord) par le camp militaire de Canjuers qui constitue le principal pilier économique de la commune. Montferrat est soumise à la loi Montagne.



Figure 1: Localisation de la commune de Montferrat (Source Géoportail)

<sup>1</sup> La communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon (DPVA) regroupe les 22 communes suivantes : Montferrat, Sillans-la-Cascade, Salernes, Saint-Antonin-du-Var, Ampus, Flayosc, Lorgues, ChâteauDOUBLE, Draguignan, Trans-en-Provence, Taradeau, Les Arcs, Vidauban, Bargemon, Claviers, Callas, La Motte, le Muy, Comps-sur-Artuby, La Roque-Esclapon, Bargème, La Bastide.

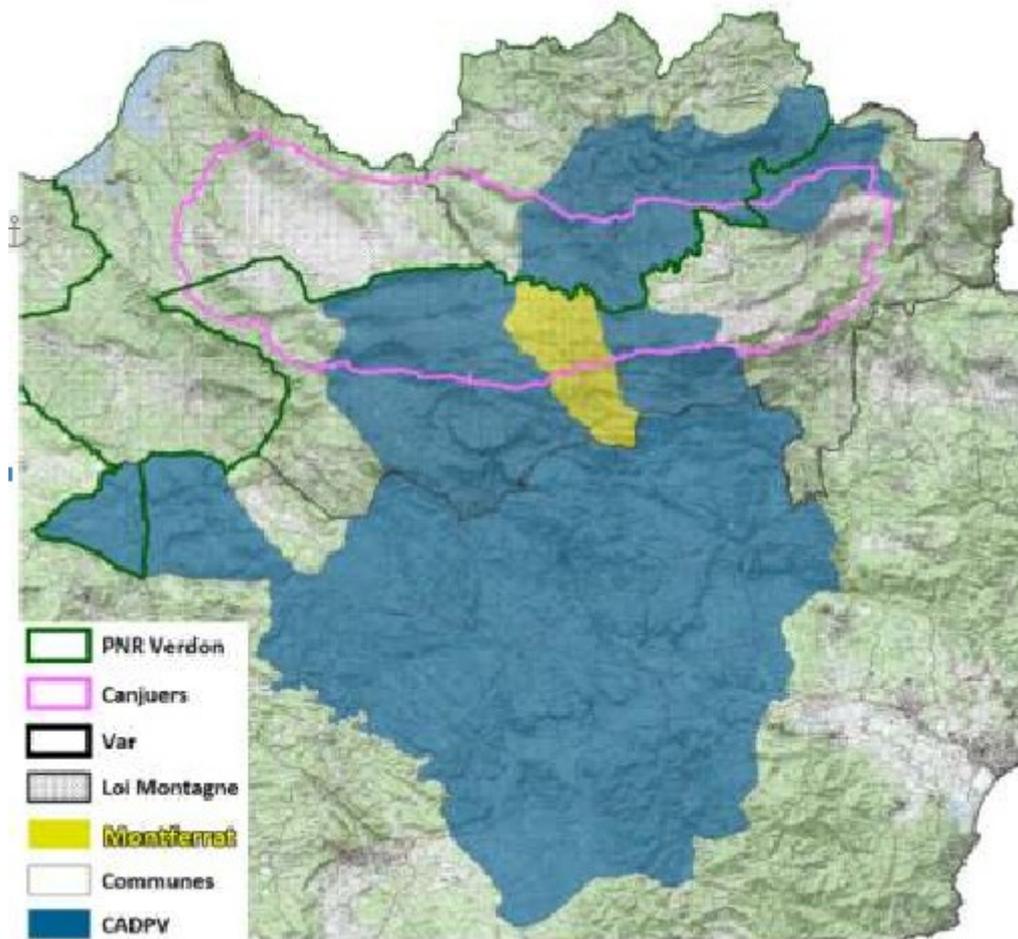


Figure 2 – La commune de Montferrat – source rapport de présentation

### Les documents d'urbanisme sur la commune de Montferrat

Par délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2009, il a été décidé de prescrire l'élaboration du PLU, en remplacement du POS en vigueur depuis 1994. Suite aux dispositions de la loi ALUR<sup>2</sup>, le POS est caduc depuis mars 2017. Depuis, la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) qui définit les parties actuellement urbanisées (PAU).

Les dates clefs de la procédure d'élaboration du PLU de Montferrat sont les suivantes :

- le conseil municipal a débattu sur le PADD le 8 décembre 2015,
- les réunions de concertation avec les personnes publiques associées et la population se sont tenues les 19 mai 2011, 8 septembre 2015 et 17 mai 2016,
- le projet de PLU a été arrêté une première fois par le conseil municipal le 04 mai 2017,
- demande de dérogation en vue de l'ouverture à l'urbanisation présentée en séance de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le 19 juin 2019<sup>3</sup>,
- suite à la prise en compte des avis, pour certains défavorables au 1<sup>er</sup> projet de PLU, le projet de PLU a été arrêté une seconde fois par le conseil municipal le 15 décembre 2020.

<sup>2</sup> La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflo II.

<sup>3</sup> Avis CDNPS favorable et joint au dossier.

## Le diagnostic socio-économique

Montferrat connaît une croissance démographique constante et soutenue<sup>4</sup> étroitement liée à la présence du camp militaire de Canjuers, malgré un fléchissement observé depuis 2011. Le parc de logement, lui aussi en forte augmentation depuis 1990, est constitué en majorité par des habitations individuelles. Plus de 80 % des actifs ayant un emploi travaillent sur le territoire communal. Le moyen de transport le plus utilisé est le véhicule personnel pour les déplacements domicile-travail, essentiellement en direction du camp de Canjuers. Montferrat, non desservie par des lignes régulières de transport en commun du réseau TED Bus, est tributaire des « lignes à la demande » qui la relient de façon occasionnelle aux communes voisines.

## Les objectifs du PLU de Montferrat

Le PLU de Montferrat prévoit à l'horizon 2030 sur une durée de 12 ans :

- de stabiliser l'urbanisation dans les groupes d'habitation existants (anciennes zones NB du POS),
- de resserrer l'urbanisation autour du village, tout en permettant son extension à l'est par une opération de greffe urbaine (zone Uaa).

Sur le plan opérationnel, le PLU prévoit :

- l'accueil de 180 nouveaux habitants ; soit une population totale arrondie à 1 100 habitants (hors Canjuers). La détermination de cet objectif démographique correspond à la fois à la prise en compte des objectifs du SCoT et à la limite de la capacité de la station d'épuration. Parmi les quatre scénarios d'évolution démographique envisagés, l'hypothèse retenue par le PLU, « *légèrement supérieure à la projection du SCoT, a pour but selon le dossier d'enrayer le déclin démographique constaté depuis 2011* »,
- la production de 130 nouveaux logements (soit un ratio de l'ordre de 1,4 habitant par logement), pour répondre selon le dossier au « *réel besoin en logements* » notamment de logement social, nécessité par l'évolution démographique attendue, « *tout en favorisant la densification du tissu urbain existant* »,
- une consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier de l'ordre de 3 ha dans un objectif de modération de la consommation de l'espace.

Les zones à urbaniser (1AU) représentent une superficie de 14,6 ha, du même ordre de grandeur que celle des zones urbaines (U) de 20,3 ha.

La densité prévisionnelle du bâti est de l'ordre de 8 logements à l'hectare sur les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU).

La MRAe relève que le rapport de présentation ne fournit pas d'explication sur le choix d'une reconversion des zones d'habitat diffus (zones NB du POS caduc), en zones AU (autorisant une urbanisation de faible densité), plutôt qu'en zone naturelle (N) permettant uniquement des extensions limitées de l'existant.

## Les principaux secteurs de projet du PLU

Le rapport de présentation identifie les « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable* » par le PLU. Celles-ci concernent essentiellement :

- les zones urbaines (Ua, Uaa, UB, Uc ) et à urbaniser (1AU) mises en place par le PLU à partir des zones d'habitat diffus concernées par la PAU du RNU et par les zones NB du POS caduc, La zone 1AU est une zone d'urbanisation future localisée à l'ouest du village et dans le prolongement immédiat des espaces déjà constructibles (quartiers Le Clos de Mery, France, Le Plantier, Chifflet, le Collet de Chifflet, Bivosque, La Colette, Saint-Joseph, Saint-Mître). Aujourd'hui, cette zone

<sup>4</sup> Accroissement de la population totale de Montferrat (y compris camp de Canjuers) de 8,3 % en moyenne annuelle entre 1999 et 2016.

d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, assainissement, électricité) existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone Uaa correspondant à une greffe urbaine en continuité de l'urbanisation existante fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),

- des emplacements réservés (ER) (article R151-34 du code de l'urbanisme).

Il est indiqué que « le PLU ne peut pas réglementer l'occupation du sol dans le camp militaire de Canjuers (zones Um et Nm) ».

La principale problématique du PLU est la reconversion des zones d'habitat diffus (NB) du POS aujourd'hui caduc, correspondant sensiblement à l'emprise de la PAU du RNU.

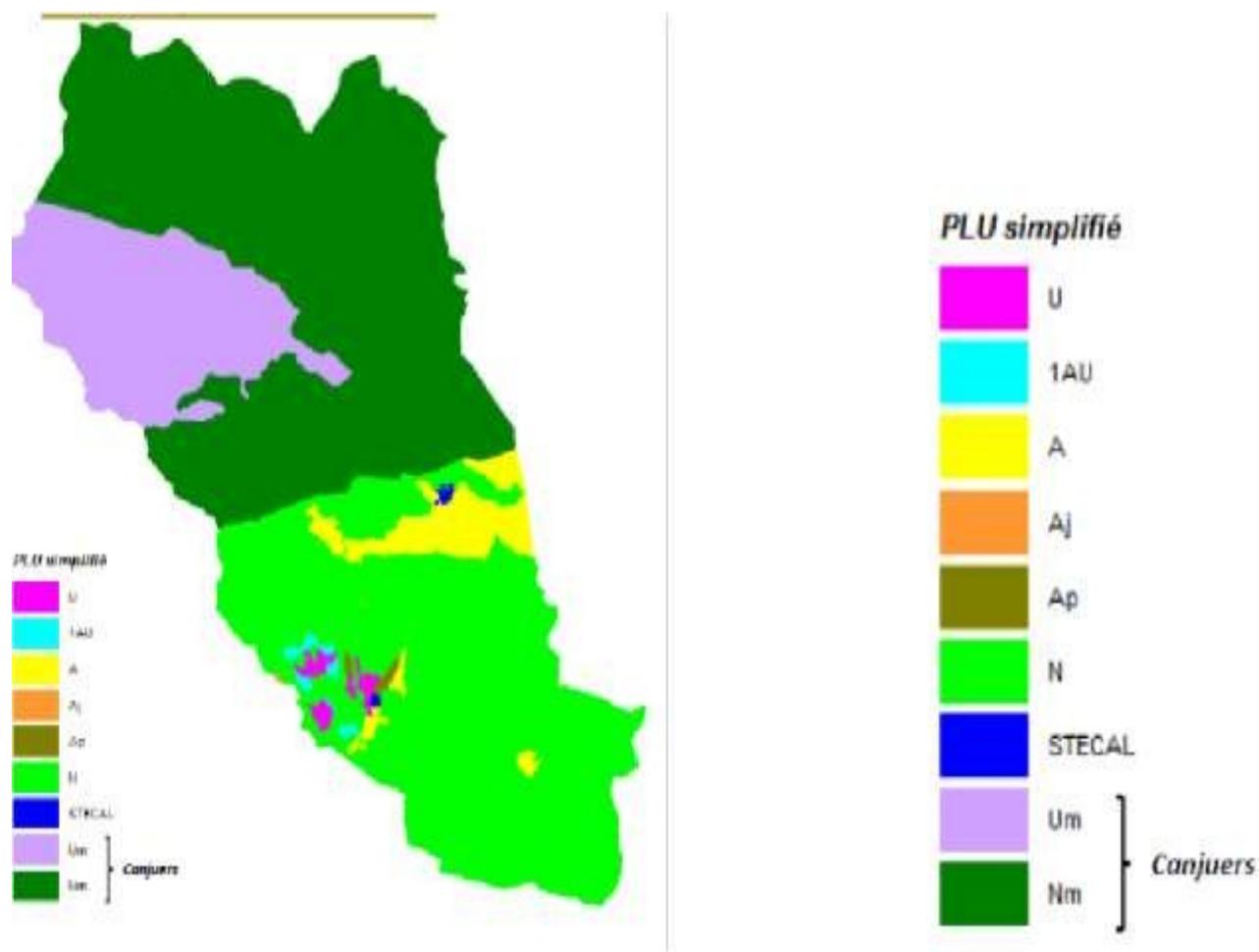


Figure 3 : Zonage simplifié du PLU - source rapport de présentation

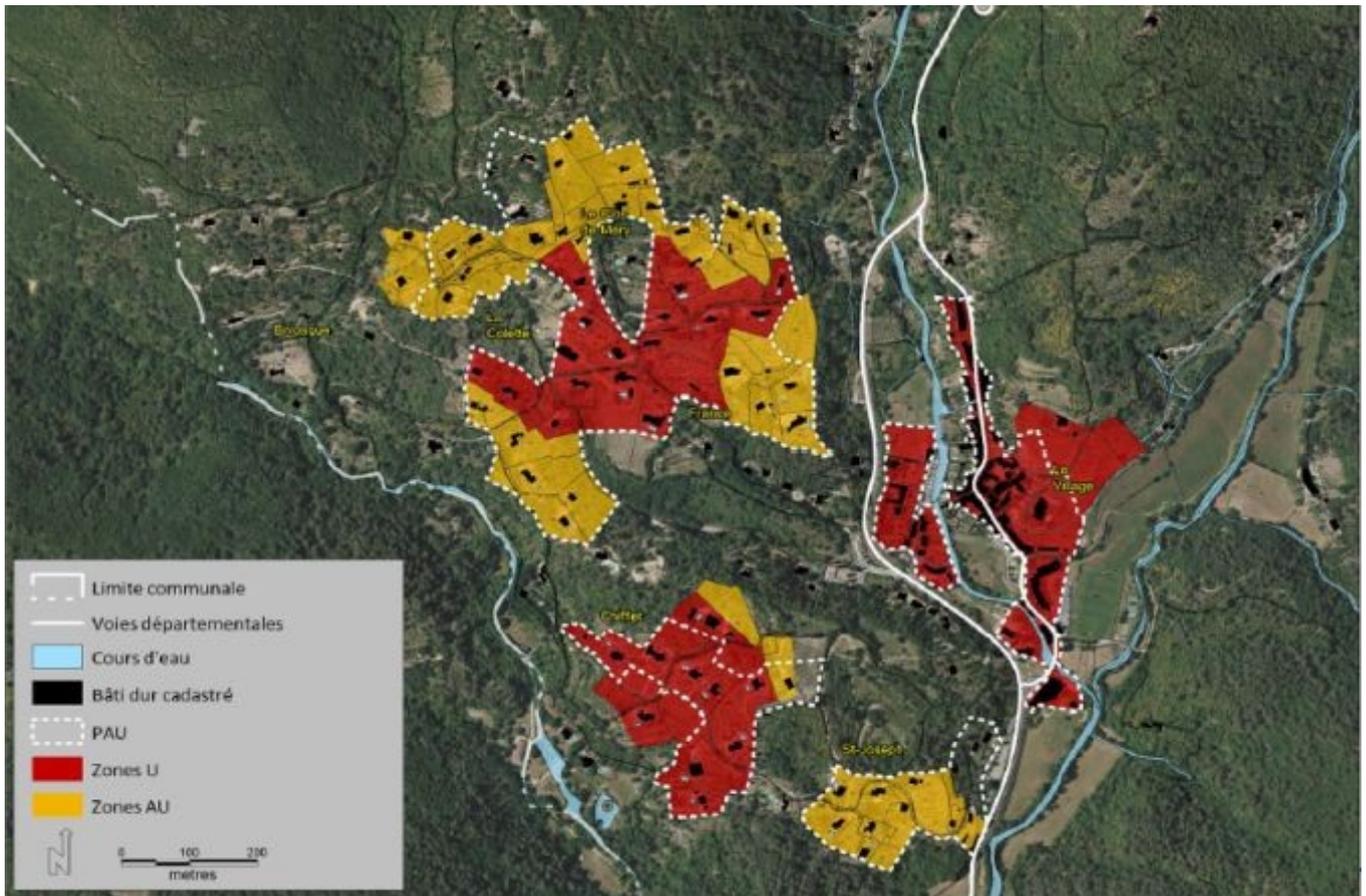


Figure 4: Evolution des zones constructibles entre PAU et PLU – source rapport de présentation

## 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) de la commune,
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, des sites Natura 2000 et des paysages dans un contexte de développement urbain, démographique et économique promu par l'élaboration du PLU,
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement des eaux pluviales,
- la protection du milieu récepteur en lien avec le dispositif d'assainissement de la commune.

On notera que ces enjeux, en dehors de l'emprise du camp militaire de Canjuers sur lequel le dossier fournit peu de renseignements, sont localisés au voisinage du tissu urbain constitué de la commune, noyau villageois et habitat diffus périphérique.

## 1.3 Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du PLU, illustré par une cartographie pertinente, répond sur la forme au code de l'environnement. Il présente les principaux enjeux du territoire, le contenu technique du PLU et les principaux impacts sur l'environnement. Toutefois, la faiblesse de l'analyse de la consommation d'espace ne permet pas d'apprécier la pertinence de l'accroissement important des surfaces constructibles.

L'évaluation environnementale du PLU porte uniquement sur la partie sud de Montferrat. Le plateau de Canjuers qui occupe toute la moitié nord du territoire est une zone militaire couverte par le secret-défense sur laquelle la commune n'a aucune compétence pour imposer des prescriptions environnementales. Il est précisé toutefois que des conventions ont été signées entre l'armée et des organismes de protection de l'environnement (tels que le CEN PACA, l'ONF...) en vue de limiter les effets potentiellement négatifs des activités militaires dans le secteur.

## 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) sur Montferrat est estimée dans le rapport de présentation pour les 14 dernières années (2003-2017) à :

- 2 ha (0,15 ha par an), hors camp de Canjuers, autour du village dans un premier temps, puis sous forme d'habitat plus diffus ; avec une perte concomitante d'espaces naturels et agricoles, dont d'anciennes restanques d'oliviers,
- 52 ha (3,7 ha par an) pour la totalité du territoire communal (y compris le camp militaire de Canjuers).

Ces indications chiffrées précises, étayées par une cartographie pertinente, permettent une bonne compréhension de l'évolution de l'artificialisation passée des sols sur la commune.

#### 2.1.2 La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLU à l'horizon 2030

##### Évaluation de la consommation d'espace à l'horizon 2030

La mise en œuvre du PLU ne conduit pas à une remise en cause des grands équilibres fonciers de la commune. La nouvelle enveloppe urbaine du PLU (hors camp militaire de Canjuers) se cale sur l'enveloppe constructible du POS et de la PAU.

Toutefois, outre le fait qu'elle se fonde sur des objectifs démographiques élevés (voir supra 1.1 Contexte et objectifs du plan), la consommation d'espace à l'horizon 2030 sur les 12 années du PLU est difficile à apprécier au vu des éléments fournis dans le dossier. Les notions et les chiffres fournis par le PADD ne sont pas aisés à interpréter, notamment pour apprécier l'évolution de la surface artificialisée du PLU par rapport à la PAU. Le rapport de présentation indique que « *l'analyse de la consommation de l'espace qui*

*repose sur la différence entre la délimitation des zones U et AU du PLU et la délimitation de la PAU », sans préciser clairement la surface de cette PAU.*

Le caractère insuffisamment abouti 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.

La capacité d'accueil du PLU mentionne le nombre de logements et la densité sur les zones constructibles (U et AU) du PLU, délimitées a priori sans référence justificative à l'enveloppe urbaine du PLU définie dans le potentiel de densification.

La faible densité prévisionnelle du bâti (de l'ordre de 8 logements à l'hectare) sur les zones urbanisées (U) urbaines et à urbaniser (AU) du PLU, correspond à un type d'habitat diffus actuellement largement répandu sur le territoire communal qui s'inscrit difficilement dans une stratégie de modération de la consommation d'espace.

Au final, le rapport de présentation comporte des éléments disparates, pour certains mal définis (surface constructible de la PAU, enveloppe constructible du PLU, capacité d'accueil du PLU), non intégrés dans une démarche structurée et cohérente de l'analyse de la consommation d'espace par le PLU. Cette démarche mal stabilisée ne permet pas de vérifier l'adéquation entre les besoins annoncés et les surfaces mobilisées pour le développement de l'urbanisation.

***La MRAe recommande de préciser, dans le cadre d'une démarche structurée, la consommation d'espace naturel agricole et forestier à l'horizon 2030, et de justifier l'adéquation entre les besoins annoncés et les surfaces mobilisées pour le développement de l'urbanisation.***

#### Compatibilité avec le SCoT DPVA<sup>5</sup> et avec la loi Montagne

Le SCoT DPVA ne prévoit pour Montferrat aucun espace d'urbanisation potentielle « EUP<sup>6</sup> » au titre des « *espaces urbains de référence* » visés à l'orientation O3 du DOO qui indique expressément que « *les développements urbains « tous usages » (logements, équipements de proximité, commerces, activités économiques, services collectifs) seront localisés dans les espaces urbains de référence* ».

Pour la MRAe, Il apparaît donc qu'une partie importante des zones constructibles (U et AU) du PLU situées à l'ouest du noyau villageois n'est pas en zones EUD et EUP, en contradiction avec le SCoT.

Par ailleurs, il est indiqué que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), lors de sa séance du 19 juin 2019<sup>7</sup>, a émis un avis favorable sur la demande de dérogation en vue de l'ouverture à l'urbanisation présentée par la commune de Montferrat. Toutefois, il apparaît que la méthodologie présentée dans le rapport de présentation pour déterminer les « groupes d'habitation existants » (au sens de la loi Montagne) conduit à une surestimation de la PAU communale susceptible de remettre en cause certaines extensions urbaines prévues par le PLU. En effet, selon le guide d'application de la loi Montagne en PACA, le nombre minimal de constructions existantes pour constituer un ensemble urbain est de 5 habitations et non pas de 3 habitations comme utilisé dans l'élaboration du PLU de Montferrat.

---

5 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVA) a été approuvé le 12 décembre 2019 ; mais son caractère exécutoire a été suspendu par décision préfectorale du 25 février 2020.

6 Le SCoT prévoit des espaces d'urbanisation prioritaires (EUP) et des espaces urbains à densifier (EUD) destinés à accueillir préférentiellement le développement de l'urbanisation dans une approche globale du territoire communautaire.

7 La demande et l'avis intégral de la CDNPS sont joints en annexe du rapport de présentation.

**La MRAe recommande de préciser la compatibilité des extensions urbaines du PLU de Montferrat avec le SCoT de la communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon (DPVA) et avec la loi Montagne**

### Consommation de terres agricoles

L'analyse des incidences de la consommation d'espaces agricoles est sommaire. La surface de terres agricoles effectivement consommées sur les secteurs de projet du PLU n'est pas précisée.

Selon le rapport de présentation, « *Le zonage agricole correspond à l'existant (espaces aujourd'hui identifiés par le MOS 2017<sup>8</sup> – photo-analyse des espaces cultivés) et s'ajuste aux espaces présentant un potentiel agricole ou support d'un projet (zonage Aj pour le maraîchage)* ». Cette affirmation sommaire ne permet pas de vérifier l'occupation réelle des sols concernés par les nouvelles zones U et AU du PLU, notamment pour les espaces agricoles situés en limite est du secteur urbanisé (voir zonage simplifié du PLU ; figure 3 ci-avant).

En particulier, on ne peut exclure que le secteur de la greffe urbaine faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) empiète en raison de sa localisation en continuité de l'urbanisation existante, sur des terres agricoles péri-urbaines qui jouent en général un rôle non négligeable sur le fonctionnement du territoire communal.

## 2.2 Milieu naturel, y compris Natura 2000

### 2.2.1 Habitats naturels, espèces, continuités écologiques

#### Les espaces naturels



Figure 5: Habitat diffus en zones Uc et AU de Montferrat - (Source : Géoportail)

<sup>8</sup> Le MOS (mode d'occupation des sols) est un atlas cartographique informatisé qui permet de suivre l'évolution de l'occupation des sols.

Montferrat, couverte à 90 % par des espaces naturels, est porteuse d'une richesse écologique avérée, illustrée par la présence de plusieurs zonages environnementaux : 2 ZNIEFF<sup>9</sup>, 1 zone humide, 1 ENS<sup>10</sup>. Ces espaces naturels, identifiés décrits et cartographiés, sont localisés essentiellement le long des deux principaux cours d'eau du territoire communal : la Nartuby, qui le traverse en son milieu selon un axe nord-sud, et l'Artuby, qui s'écoule d'ouest en est le long de sa limite nord.

### Continuités écologiques

La préservation des continuités écologiques est un enjeu important de l'élaboration du PLU de Montferrat. Le territoire communal, « *situé au coeur de grandes continuités écologiques régionales* », est concerné en totalité au titre du SRCE<sup>11</sup> :

- en partie nord (plateau de Canjuers), dans la continuité du parc naturel régional (PNR) du Verdon, par un réservoir de biodiversité,
- en partie sud (hors plateau de Canjuers), par un réservoir de biodiversité incluant le village de Montferrat,
- par les 2 cours d'eau de l'Artuby et de la Nartuby, constitutifs de la trame bleue régionale.

Tous les éléments de la trame verte et bleue (TVB) régionale (réservoirs et corridors) mentionnés ci-dessus font l'objet d'un objectif de préservation ou de remise en état.

Les dispositions à caractère général du SRCE et du SCoT sont affinées au niveau communal par :

- la prise en compte des espaces à statut du territoire (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, zones humides),
- l'analyse de l'occupation des sols (milieux agricoles, milieux naturels, espaces artificialisés et réseau hydrographique), afin de préciser les réservoirs, les corridors, et les éléments de fragilité (urbanisation, infrastructures de transport, base militaire).

Cette étude se concrétise par une cartographie précise du réseau de continuités écologiques à l'échelle du territoire communal, localisant les principaux secteurs à enjeux.

Les principales menaces identifiées sont liées à l'extension de l'urbanisation tant sur le secteur urbanisé de Montferrat (le village et ses extensions récentes), que sur les installations du camp militaire de Canjuers en partie nord du territoire.

D'une façon générale, la trame verte et bleue communale paraît correctement mobilisée sur le plan opérationnel pour la construction du projet de territoire porté par l'élaboration du PLU.

Concernant les mesures de protection mises en œuvre par le PLU, il est indiqué que :

- dans la zone urbaine (Ua) concernée par la ZNIEFF et traversée par la Nartuby, le cours d'eau et sa ripisylve sont identifiés par des espaces boisés classés (EBC),
- dans la zone urbaine (Ub) également concernée par la ZNIEFF de la Nartuby, les marges de recul depuis les berges rendent les espaces concernés inconstructibles,
- dans le camp militaire de Canjuers, les ZNIEFF « *Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus* » et « *Artuby* » sont classées en zone naturelle (Nm) et identifiées par des EBC. Il est également indiqué que les terrains militaires de Canjuers font l'objet d'une convention avec le CEN PACA.

Ces mesures sont de nature à assurer une protection de la fonctionnalité écologique du territoire. Toutefois, il apparaît que seuls les cours d'eau permanents du territoire (Artuby, Beudron, Bivosque et Nartuby) bénéficient d'un classement en EBC ; ce qui n'est pas le cas pour les cours d'eau intermittents tels que le Riou Sec et les vallons de la Baume Garnier, de la Risse et de Saint-Paul.

9 Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique.

10 Espace naturel sensible, sous gestion du conseil départemental.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

**La MRAe recommande de classer en espaces boisés classés (EBC) l'ensemble des cours d'eau (permanents et temporaires) participant à la trame bleue du territoire communal.**

#### Inventaires au niveau des secteurs de projet

La caractérisation du potentiel écologique du territoire communal pour les habitats, la flore et la faune se fonde principalement sur le descriptif bibliographique des zonages écologiques « à statut » mentionnés ci-dessus. La sensibilité écologique des zones susceptibles d'être touchées de manière notable est indiquée sommairement sans préciser sur quelle expertise écologique reposent les éléments présentés.

Aucune investigation écologique de terrain, même sommaire, n'a été réalisée. Cette approche à caractère général ne permet donc pas d'identifier correctement les enjeux de biodiversité, y compris de biodiversité ordinaire, sur les secteurs de projet du PLU.

Cette analyse à caractère général sous-évalue la sensibilité écologique des sites de projet du PLU et les incidences sur la biodiversité. Elle ne prend en compte ni les éventuelles espèces protégées hors des espaces à statut, ni la biodiversité ordinaire du territoire qui mérite également d'être caractérisée. Il en résulte que l'évaluation des incidences du PLU révisé sur la biodiversité et la présentation des mesures d'évitement de réduction et de compensation (ERC) d'impacts éventuellement nécessaires, sont reportées de façon peu conforme aux principes de l'évaluation environnementale stratégique (EES) des documents d'urbanisme, sur les études d'impact des projets subséquents.

Il est indiqué que le PLU ne peut pas réglementer l'occupation du sol dans le camp militaire de Canjuers. Les activités ont très probablement une incidence sur la biodiversité et le fonctionnement écologique que le PLU ne peut ni évaluer, ni tenter de limiter, mais des accords tripartites (Armée, CEN PACA et ONF<sup>12</sup>) ont été signés afin que la prise en compte de l'environnement sur le camp de Canjuers (totalité du site) soit une priorité.

**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.**

## 2.2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire communal n'est pas directement concerné par le réseau Natura 2000, dont le site le plus proche, la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Plaine de Vergelin - Fontignon - Gorges de Châteaudouble - Bois de Clappes* », est distante d'environ 3 km vers l'ouest<sup>13</sup>. Il est indiqué que l'enjeu faunistique de cette ZSC concerne essentiellement les chiroptères, les oiseaux, les insectes, ainsi que les poissons et les invertébrés aquatiques présents dans les cours d'eau du site dont la Nartuby.

Il apparaît donc que les incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000, compte tenu de son extériorité par rapport au territoire communal de Montferrat, sont des effets à distance concernant principalement la fonctionnalité écologique et la qualité des eaux de la Nartuby. Sur ces 2 points, l'étude met en avant l'absence d'effets négatifs du PLU sur la Nartuby et sa ripisylve, qui garantit notamment :

- la préservation des linéaires de déplacement et de chasse pour le Petit Rhinolophe (chiroptère),

<sup>12</sup> Office national des forêts.

<sup>13</sup> Le site Natura 2000 ZSC FR 9301620 « *Plaine de Vergelin - Fontignon - Gorges de Châteaudouble - Bois de Clappes* » couvre une superficie de 5 060 ha sur les communes de Châteaudouble, Ampus et Tourtour.

- l'absence de transfert éventuel de polluants vers la ZSC située en aval du territoire communal, notamment grâce au maintien d'une bande tampon enherbée de part et d'autres des cours d'eau.

Compte tenu des dispositions prévues par le PLU pour limiter les incidences sur la Nartuby, cette appréciation paraît justifiée (voir supra continuités écologiques et infra assainissement).

## 2.3 Paysage

Montferrat est concernée par deux unités paysagères de l'atlas des paysages du Var, présentes sur le territoire communal de façon sensiblement égale de part et d'autre d'un axe est-ouest correspondant pratiquement à la limite administrative du camp militaire de Canjuers :

- unité n°19 « *le bassin de Draguignan* » au sud,
- unité n°22 « *les Plans* » au nord correspondant au plateau de Canjuers.

Dans la partie sud de la commune (hors camp de Canjuers), selon le rapport de présentation du PLU, les principaux enjeux paysagers, localisés dans les espaces proches du village visibles depuis la chapelle Notre Dame de Beauvoir<sup>14</sup>, concernent essentiellement :

- l'intégration paysagère des zones d'habitats diffus à l'ouest du village, visibles depuis les points hauts alentours ; les menaces sont liées au développement de l'habitat diffus sur d'anciennes terrasses agricoles, dans des milieux qui se ferment autour des constructions,
- la préservation de la silhouette du village depuis la RD955 et depuis les points hauts,
- la préservation des milieux ouverts et des vues depuis la RD955 sur les collines boisées,
- l'intégration paysagère de la greffe du village (secteur Uaa),
- le maintien des éléments structurants du paysage (ripisylves, arbres isolés, alignements...).

Il apparaît donc que les deux points de vue remarquables en prise sur le secteur constructible du PLU sont la route départementale (RD955) et la ceinture de collines boisées, dominée par Notre Dame de Beauvoir, perchée à 600 m d'altitude.

Concernant le grand paysage, la densification du bâti dans les zones urbaines (Ub, Uc) et à urbaniser (1AU) situées de part et d'autre de la Nartuby et de la RD955 va entraîner une modification locale du paysage. En particulier, le projet de greffe urbaine (zone Uaa) en continuité est du village, sur un espace aujourd'hui libre de construction, constitue un facteur potentiel notable d'évolution des perceptions proches ou lointaines.

Les principales mesures d'intégration paysagère mentionnées dans le rapport de présentation portent sur la préservation des vues remarquables depuis la RD955 vers le village et les hauteurs qui le surplombent à l'est, dont le piton supportant Notre Dame de Bauvoir. Elles prévoient notamment à cette fin :

- la délimitation ciblée d'espaces boisés classés (EBC) sur les collines formant l'écrin naturel du village,
- la délimitation de l'enveloppe du zonage Ua (village) au plus près des constructions existantes. Les jardins existants sont ainsi préservés et aucune nouvelle construction n'y est autorisée (zone N). La vue depuis la RD955 est maintenue (ce zonage correspond à celui du document d'urbanisme antérieur devenu caduc),
- le maintien d'une zone agricole (Ap) située entre le village et la RD955, qui permet de préserver le socle paysager du village,
- sur la zone UB, des dispositions réglementaires (limitation de la hauteur du bâti, aspect extérieur des constructions), en adéquation avec les caractéristiques architecturales du village,
- sur la zone Uaa (greffe urbaine), la réalisation d'un photomontage (voir orientations d'aménagement et de programmation) qui montre l'absence d'incidence significative du projet sur

<sup>14</sup> La chapelle Notre Dame de Beauvoir, domine le village actuel de Montferrat " Mont de Fer " de plus de 200 mètres, ancien site fortifié, lieu de culte et d'observation Romain, puis Castrum moyenâgeux.

le paysage. Le règlement (article 11) de la zone Ua et de son secteur Uaa permet de maintenir l'esprit architectural du village au travers de cette greffe.

Les mesures proposées détaillées et circonstanciées sont de nature à assurer une bonne intégration paysagère des secteurs urbains situés à l'est de la RD955, hormis, au vu des fortes pentes qui le caractérisent, la mention peu réaliste indiquant que le secteur dédié aux aménagements paysagers (partie nord-est du secteur Uaa de la zone Ua) pourra « *servir de support à la compensation de l'imperméabilisation sous forme de noues, bassins* ».

En revanche, les mesures ne permettent pas de répondre à l'objectif pourtant dûment identifié dans le PLU, relatif au « *devenir pour les zones d'habitats diffus à l'ouest du village* ». Le PLU n'assure pas l'intégration paysagère de ces quartiers sensibles visibles depuis les points hauts alentours.

***La MRAe recommande de compléter l'étude paysagère pour l'intégration des secteurs urbanisés situés en partie ouest de l'enveloppe urbaine de Montferrat.***

## 2.4 Assainissement et ressource en eau

### 2.4.1 Assainissement

Concernant le dispositif d'assainissement des eaux usées de la commune de Montferrat, il est indiqué notamment que :

- la station d'épuration intercommunale (Montferrat et Châteaudouble) de construction récente, d'une capacité de 1 700 équivalents-habitants (Eqh), est suffisante pour répondre à l'évolution démographique prévue à l'horizon 2030, à la fois pour Montferrat (accueil de 180 habitants supplémentaires) et pour Châteaudouble<sup>15</sup> (accueil de 578 habitants supplémentaires),
- le réseau d'assainissement couvre l'enveloppe urbaine en dehors de quelques parcelles de la zone Uc et de la zone 1AU. Le SPANC<sup>16</sup> n'a pas pu communiquer à la commune le détail des contrôles des installations existantes,
- l'assainissement dans le camp militaire de Canjuers fait l'objet d'une gestion indépendante de celle de la commune.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement mis à jour en 2016. La carte du zonage d'assainissement superposé au zonage du PLU montre que le réseau d'assainissement couvre l'enveloppe urbaine du PLU en dehors de quelques parcelles de la zone Uc et de la zone 1AU. Il est précisé que les zones non raccordées couvrent 6 hectares avec une densité moyenne projetée de 8 logements à l'hectare soit une hypothèse haute de 48 logements en assainissement non collectif.

Compte tenu de ces éléments, le rapport de présentation indique que « *cette adéquation du réseau et de la capacité de la STEP avec le projet démographique, devrait permettre de ne pas induire de pollution dans les cours d'eau (en particulier la Nartuby), ni dans les sols* ».

Ces dispositions vont dans le sens d'une bonne prise en compte de la préservation du milieu récepteur par le PLU. Toutefois, la MRAe estime que cette appréciation favorable doit être relativisée compte tenu :

- de l'absence d'indication sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur les secteurs constructibles non raccordés,

<sup>15</sup> Selon le projet de PADD de la commune de Châteaudouble en date du 16 décembre 2016 – source rapport de présentation

<sup>16</sup> Le SPANC, service public de l'assainissement non collectif, est en charge des autorisations et de vérification de la conformité des installations autonomes

- de l'indication dans le rapport de présentation que « *Le SPANC<sup>17</sup> n'a pas pu communiquer à la commune le détail des contrôles des installations existantes* ».

**La MRAe recommande de préciser l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur les secteurs constructibles du PLU non raccordés au réseau collectif.**

## 2.4.2 Protection de la ressource en eau

Deux périmètres de captage sont reportés sur la carte des servitudes ; ceux des forages des Moulières et de Favas. Il manque le périmètre de protection rapprochée de la source et du forage de la Madeleine (arrêté de DUP du 14/11/2019) qui doit être rajouté.

**La MRAe recommande d'inclure l'ensemble les périmètres de protection de la ressource en eau.**

## 2.5 Risques naturels

Le risque d'inondation est important sur Montferrat située dans le relief marqué des contreforts alpins en contrebas du plateau de Canjuers. Les nombreux cours d'eau (permanents ou temporaires) qui traversent le territoire peuvent connaître, en cas de fortes précipitations, des phénomènes de crue rapide par débordement, éventuellement aggravés par le ruissellement pluvial sur le bassin versant. En particulier, le secteur urbanisé de Montferrat à la confluence de deux cours d'eau à caractère torrentiel, la Nartuby et le ruisseau de Beaudron, est particulièrement exposé.

La commune est concernée par plusieurs documents en matière de risque d'inondation. Le rapport de présentation indique que :

- l'atlas des zones inondables (AZI) concerne uniquement le cours de l'Artuby en limite nord du territoire. Les études hydro-géomorphologiques de l'AZI, réalisées sur un tronçon de 25 km de la Nartuby, depuis le gorges de Châteaudouble jusqu'au Muy, ne portent pas par conséquent sur le territoire de Montferrat,
- la commune compte des zones d'expansion de crue (ZEC) mais pas celles pour lesquelles le PAPI<sup>18</sup> de l'Argens prévoit des actions ou aménagements prioritaires,
- le PPRi<sup>19</sup> de Châteaudouble, qui concerne notamment la Nartuby, n'est pas opposable sur Montferrat. Toutefois, selon le dossier, la DDTM a demandé la prise en compte de ce document qui ne constitue pas en toute rigueur une servitude sur la commune.

La densification prévue du bâti dans l'enveloppe constructible du PLU (zones Ub, Uc et 1AU) va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées, et donc du risque de ruissellement. Les eaux pluviales sont dirigées vers la Nartuby située en contrebas des zones urbanisées.

Sur un plan général, au niveau de l'ensemble du territoire, il est indiqué dans le rapport de présentation que ;

- les zones d'expansion de crue sont toutes classées en zone agricole (A) ou naturelle (N),
- les espaces boisés classés (EBC) couvrant les linéaires des cours d'eau contribuent à la limitation de l'érosion des berges et de la vitesse de propagation des crues.

De façon plus particulière au niveau du secteur urbanisé de Montferrat, les deux principales mesures du PLU concernant la limitation du risque d'inondation portent sur :

17 Service qui est en charge des autorisations et de vérification de la conformité des installations d'assainissement autonome.

18 Programme d'actions de prévention du risque d'inondation.

19 Plan de prévention du risque d'inondation.

Mesure n°1 : Dans toutes les zones, le règlement impose que les eaux pluviales soient collectées et dirigées vers le réseau pluvial quand il existe, ou collectées et traitées sur l'unité foncière afin de limiter le ruissellement. Afin de faciliter l'infiltration à la parcelle, un coefficient de surface non imperméabilisée est réglementé dans les zones urbaines (Ub, Uc) et à urbaniser (1AU). Le PLU ne peut pas, en l'absence de schéma directeur du pluvial et des études associées, réglementer le dimensionnement des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation ; en conséquence le règlement du PLU renvoie à la doctrine MISEN<sup>20</sup> (annexée au règlement : pièce 4.1.2 du PLU).

Mesure n°2 : Dans toutes les zones, des marges de recul sont imposées de part et d'autres des berges du réseau hydrographique (cadastré ou non sur le document graphique). A la demande des services de la DDTM en 2017, dans la majorité des zones du PLU ce sont les prescriptions de recul du PPRi opposable de Châteaudouble qui sont reportées dans le règlement du PLU, à savoir 30 mètres depuis le haut des berges du réseau hydrographique cadastré et 10 m de l'axe d'écoulement des autres écoulements (vallats, canaux...). Toutefois, les zones Ua (Village) et Ub (première extension du village) disposent d'une règle différente : 10 m du haut des berges du réseau hydrographique cadastré et 5 mètres de l'axe des autres écoulements. La MRAe considère que cette disposition réglementaire du PLU n'est pas justifiée : l'application d'une marge de recul de 30 m doit porter sur l'ensemble du territoire communal, quel que soit le zonage y compris dans les zones Ua et Ub.

L'artificialisation des sols par le PLU sur les zones U et AU en lien avec l'augmentation du ruissellement sur le bassin versant peut occasionner un accroissement du risque d'inondation sur les communes situées plus en aval le long de la Nartuby, qui n'est pas examiné dans le dossier.

***La MRAe recommande d'expliquer la diminution des marges de recul en zones Ua et Ub vis-à-vis du risque d'inondation et d'étudier le ruissellement induit.***

---

20 Mission inter-services de l'eau et de la nature.