



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission 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 la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
Vidauban (83)

**N° MRAe
2021APACA37/2903**

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vidauban (83) a été adopté le 2 septembre 2021 en « collégialité électronique » par Sylvie Bassuel et Jean-Michel Palette, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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 Vidauban pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 02 juin 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 08 juin 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 17 juin 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 n'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 Vidauban, située dans le département du Var, compte une population de 12 176 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 74 km².

La révision allégée n°1 du PLU a pour objet la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL, en sous-secteur Apa), d'une superficie de 2,6 ha.

Le STECAL est destiné à accueillir le nouveau « Pôle agricole » dont l'actuel « Centre du Rosé » qui est présent sur la commune de Vidauban depuis 1999 et a pour objet la recherche et l'innovation sur le vin rosé. Il est localisé en entrée de ville Ouest, au lieu-dit Saint-Pons, et occupe l'espace interstitiel entre la route départementale RDN7 et l'autoroute A8.

La MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la qualification de l'entrée de ville et du paysage ;
- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation du corridor écologique et de la biodiversité ;
- l'exposition au bruit et la préservation de la qualité de l'air.

La MRAe recommande de :

- expliquer les choix effectués par la collectivité au regard des différents enjeux (socio-économiques, environnementaux...) en mettant en exergue les arbitrages rendus et le poids des questions d'environnement dans les choix ;
- traduire dans les pièces du PLU le principe (mentionné dans le dossier lui-même comme un enjeu) de préservation des terres agricoles autour du STECAL ;
- compléter l'état initial en intégrant les résultats des inventaires naturalistes complémentaires préconisés par le dossier ;
- évaluer l'exposition du STECAL aux nuisances sonores et à la pollution de l'air induites par la proximité de l'A8 et de la RDN7.

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

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
Avis.....	5
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.....	7
1.3. Qualité de l'évaluation environnementale.....	7
1.3.1. <i>Qualité de la démarche.....</i>	<i>7</i>
1.3.2. <i>Justification du choix du secteur de projet.....</i>	<i>7</i>
1.3.3. <i>Compatibilité de la révision allégée du PLU avec les documents d'ordre juridique supérieur : le SRADDET, le SDAGE et le PADD du PLU.....</i>	<i>7</i>
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Préservation de l'entrée de ville et du paysage.....	8
2.2. La gestion économe de l'espace.....	10
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.3.1. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes et bleues.....</i>	<i>11</i>
2.3.2. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....</i>	<i>12</i>
2.3.2.1. <i>État initial.....</i>	<i>12</i>
2.3.2.2. <i>Incidences brutes et mesures ERC.....</i>	<i>13</i>
2.3.3. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>14</i>
2.3.4. <i>L'exposition au bruit et la préservation de la qualité de l'air.....</i>	<i>15</i>

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) ;
- orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- règlement et plan de zonage ;
- étude « entrée de villes ».

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Vidauban, située dans le département du Var, compte une population de 12 176 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 74 km², dont 18 % sont occupés par l'agriculture et 70 % par les espaces naturels et forestiers.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Vidauban, approuvé le 13 juin 2013, est en révision depuis le 30 octobre 2018. La commune est comprise dans le SCoT de la Dracénie approuvé le 12 décembre 2019 mais dont le caractère exécutoire a été suspendu par le Préfet du Var le 25 février 2020.

La révision allégée n°1 du PLU a pour objet la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL, en sous-secteur Apa¹) d'une superficie de 2,6 ha. Elle ne modifie pas les orientations du PADD² en vigueur.

Le STECAL est destiné à accueillir le nouveau « Pôle agricole », dont l'actuel « Centre du Rosé » qui est présent sur la commune de Vidauban depuis 1999 et a pour objet la recherche et l'innovation sur le vin rosé. Il est localisé en entrée de ville Ouest, au lieu-dit Saint-Pons et occupe l'espace interstitiel entre la route départementale RDN7, la voie ferrée et l'autoroute A8.

1 Apa : zone agricole (pôle agricole)

2 Projet d'aménagement et de développement durables



Figure 1: Plan de situation du STECAL le long de la RDN7, source : RP

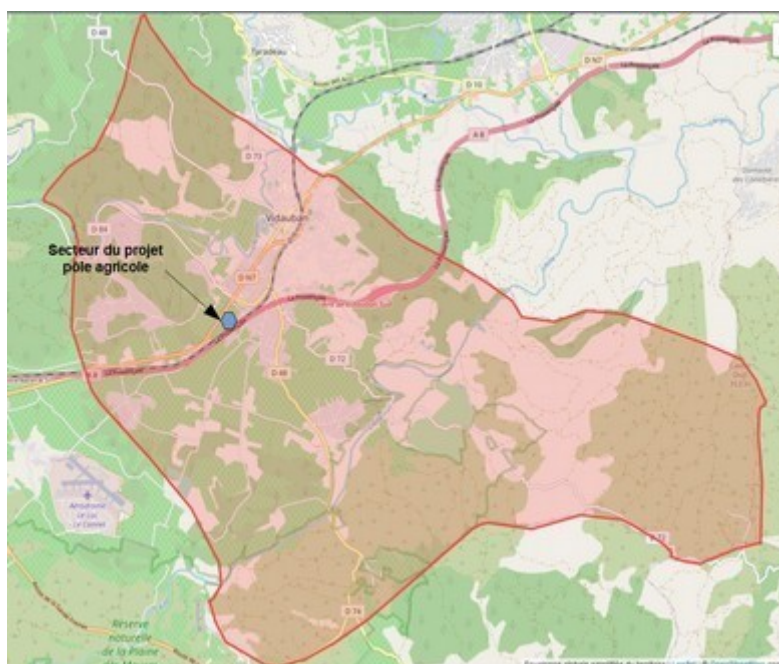


Figure 2: Localisation de la commune de Vidauban (83), source : BATRAME

Actuellement, le secteur du projet est classé en zone agricole A et s'inscrit dans la vaste zone agricole de la plaine des Maures et des coteaux au sud et de la plaine de l'Argens au nord.

La RDN7 étant classée en route à grande circulation, le dossier présente une étude « entrée de ville » pour lever la marge de recul inconstructible de 75 m le long de la RDN7 et propose un schéma d'aménagement d'ensemble (OAP) pour traiter les spécificités de l'entrée de ville de Vidauban.

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 qualification de l'entrée de ville et du paysage ;
- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation du corridor écologique et de la biodiversité ;
- l'exposition au bruit et la préservation de la qualité de l'air.

1.3. Qualité de l'évaluation environnementale

1.3.1. Qualité de la démarche

Le rapport de présentation contient sur la forme les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le code de l'urbanisme (CU). Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU. L'analyse des incidences est ciblée sur le secteur de projet du PLU.

1.3.2. Justification du choix du secteur de projet

Le dossier indique que le choix du site du projet, en entrée de ville Ouest, répond aux critères de principes d'aménagement correspondant à la future vocation du secteur dont notamment « être localisé au contact de l'espace agricole et disposer d'un espace pour des cultures expérimentales, bénéficier d'une bonne accessibilité et d'une bonne lisibilité dans l'espace, et ne pas être localisé dans un secteur de forte ou très forte sensibilité environnementale ».

Pour autant, la MRAe constate que le dossier ne présente pas l'étude d'autres sites possibles, alors que le site se situe notamment dans un corridor écologique identifié au SRADDET³ et proche d'axes routiers importants.

La MRAe recommande d'expliquer les choix effectués par la collectivité au regard des différents enjeux (socio-économiques, environnementaux...) en mettant en exergue les arbitrages rendus et le poids des questions d'environnement dans les choix.

1.3.3. Compatibilité de la révision allégée du PLU avec les documents d'ordre juridique supérieur : le SRADDET, le SDAGE et le PADD du PLU

La commune est comprise dans le SCoT de la Dracénie qui a été approuvé le 12 décembre 2019 mais dont le caractère exécutoire a été suspendu par le Préfet du Var le 25 février 2020. La compatibilité de la révision allégée du PLU doit donc être assurée notamment vis-à-vis du SRADDET et du SDAGE⁴.

Concernant le SRADDET Provence-Alpes-Côte d'Azur, le dossier n'analyse pas la compatibilité de la révision envisagée avec les orientations du schéma, notamment avec ses objectifs et règles n°47 et 48 « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace » et « Préserver le socle naturel, agricoles et paysager régional ». Le dossier ne précise pas si les surfaces agricoles sont équipées à l'irrigation pour pouvoir apprécier l'application de la règle 49 :

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

« Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ».

Concernant le SDAGE Rhône-Méditerranée, le dossier justifie correctement que la révision allégée est compatible avec ses orientations fondamentales.

Concernant le PADD, du PLU approuvé en 2013, le dossier mentionne que la révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations générales du PADD et s'inscrit « même en droite ligne de ces orientations » dans le cadre de l'accueil d'activités tertiaires agricoles.

La MRAe recommande d'indiquer si les surfaces agricoles sont équipées à l'irrigation et d'explicitier la compatibilité du projet de révision allégée avec les règles du SRADDET PACA notamment : « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace » et « Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional ».

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

2.1. Préservation de l'entrée de ville et du paysage

Le dossier identifie que le choix de l'implantation du STECAL sur Saint-Pons, en secteur d'entrée de ville, nécessite une revalorisation paysagère et fonctionnelle.

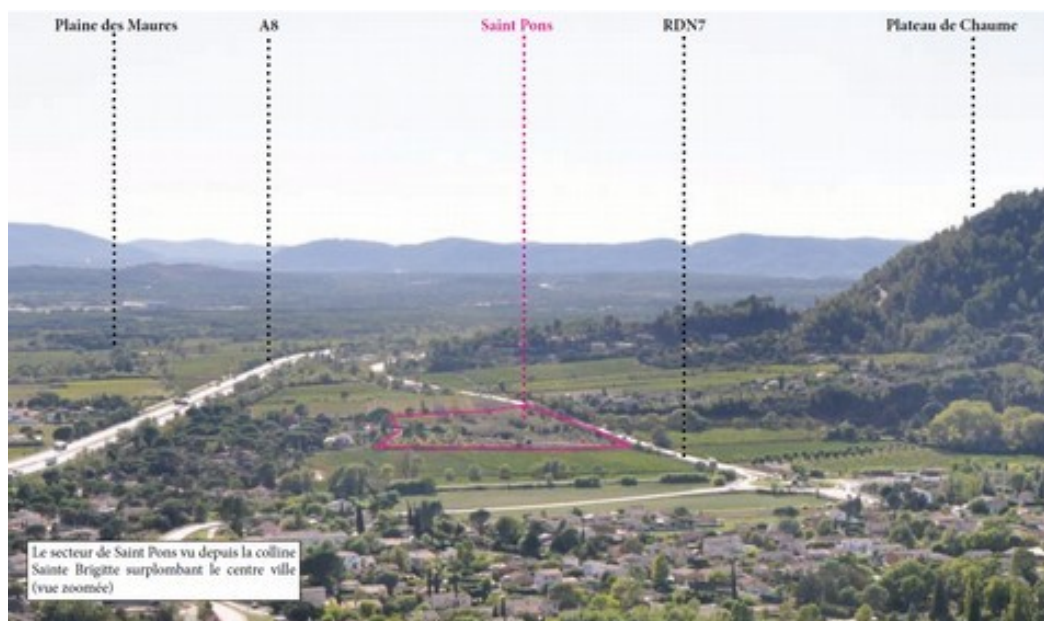


Figure 3: Vue du secteur de projet depuis la colline Sainte Brigitte surplombant le centre ville
source : dossier

Le secteur de projet fait l'objet d'une OAP et sa prescription n°5 vise à préserver les boisements en franges du périmètre du STECAL afin de « limiter les perceptions sur le périmètre de pôle agricole et les nuisances sonores et de préserver les continuités écologiques ».

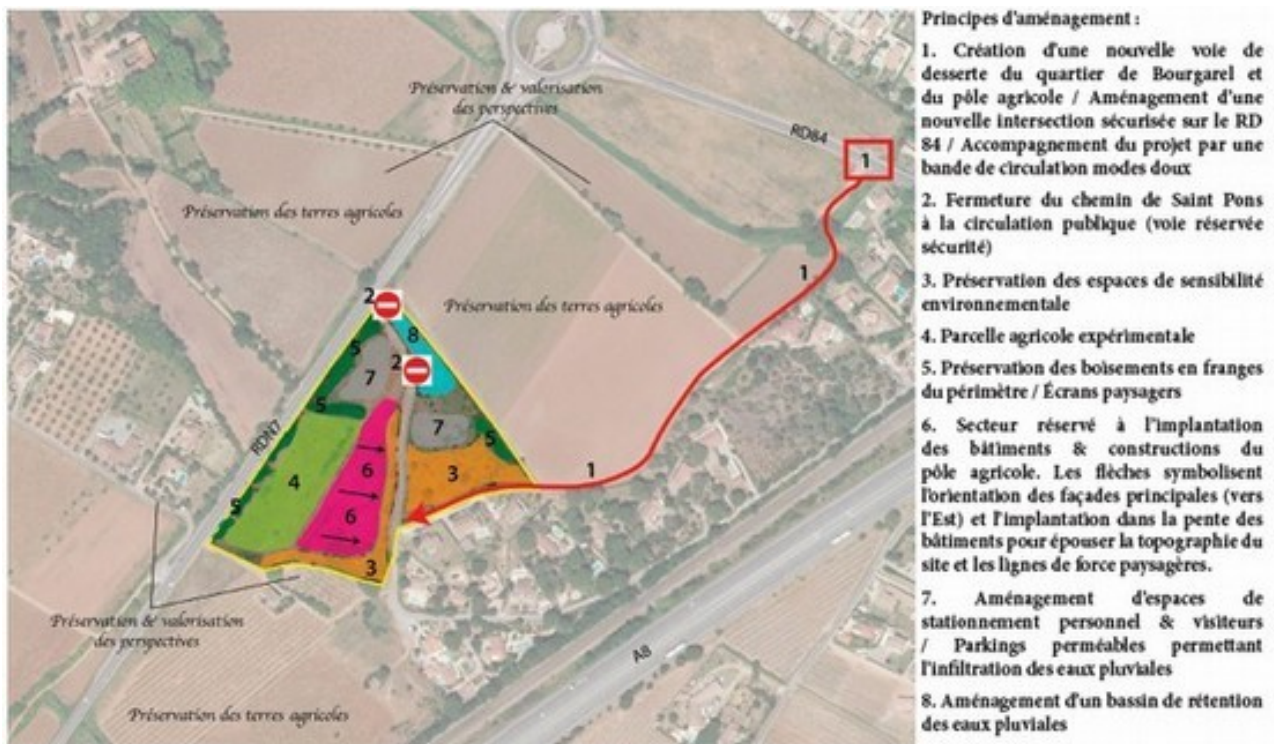


Figure 4: OAP : Les principes d'aménagement (en rose l'implantation des bâtiments), source : dossier

Le dossier « *entrée de ville* » analyse les perceptions paysagères ainsi que le fonctionnement routier et la sécurité. Le secteur du projet reste à forte dominance agricole, avec des petites poches d'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire et il est fortement perçu depuis la RDN7 classée route à grande circulation.

Le dossier mentionne que l'« *entrée de ville proche* » présente très peu de qualités paysagères intrinsèques (paysage de friche agricole, offrant une sensation d'abandon) et devient très peu perceptible dans l'environnement paysager d'ensemble. Le dossier identifie plusieurs enjeux dont :

- « *Organiser le devenir d'un espace déjà fortement urbanisé, aux aménagements médiocres ;*
- *Préserver les vues sur la plaine et le massif des Maures...*
- *Organiser les limites des portes de la ville et le devenir des parcelles de vigne résiduelles ».*

La MRAe constate que le schéma d'aménagement de l'OAP décrivant les principes d'aménagement ne contient pas de supports graphiques (schémas, coupes) prenant en compte le relief, ni de photomontage explicitant l'aménagement futur ; il en résulte qu'il est difficile pour le lecteur d'apprécier l'intégration des enjeux paysagers dans la conception globale et détaillée du projet.

La préservation et la valorisation des perspectives en entrée de ville (le long de la RDN7) et la prise en compte des parcelles agricoles résiduelles ne sont pas explicitées dans l'OAP.

Par ailleurs, trois des principes d'aménagement (implantation des bâtiments et constructions, aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales et aménagement d'espaces de stationnement) conduiraient à empiéter, selon le dossier lui-même, sur la servitude non-aedificandi de la canalisation souterraine de la Société du Canal de Provence, qui exclut toute construction, fondation



Figure 6: Le périmètre du STECAL servant de liaison entre les espaces (en rouge, les terres situées entre le STECAL et l'enveloppe urbaine sources: RP)

Le choix d'implantation du STECAL est susceptible d'enclaver des terres agricoles situées entre le STECAL et l'enveloppe urbaine.

L'OAP identifie d'ailleurs à juste titre cet enjeu, la figure 3 mentionnant explicitement la « *préservation des terres agricoles* » et la « *préservation et valorisation des perspectives* », ainsi que l'enjeu « *Organiser les limites des portes de la ville et le devenir des parcelles de vigne résiduelles* ».

Cependant la MRAe note d'une part que ces mentions s'appliquent à des espaces situés hors du périmètre de l'OAP et d'autre part qu'elles ne sont pas traduites dans les pièces du PLU.

La MRAe recommande de traduire dans les pièces du PLU le principe (mentionné dans le dossier lui-même) de préservation des terres agricoles autour du STECAL.

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.3.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes et bleues

Au vu de la carte des trames vertes et bleues (TVB) du SRCE présentée dans le dossier, le site se situe dans un corridor écologique identifié au SRADDET comme un milieu boisé à remettre en état.

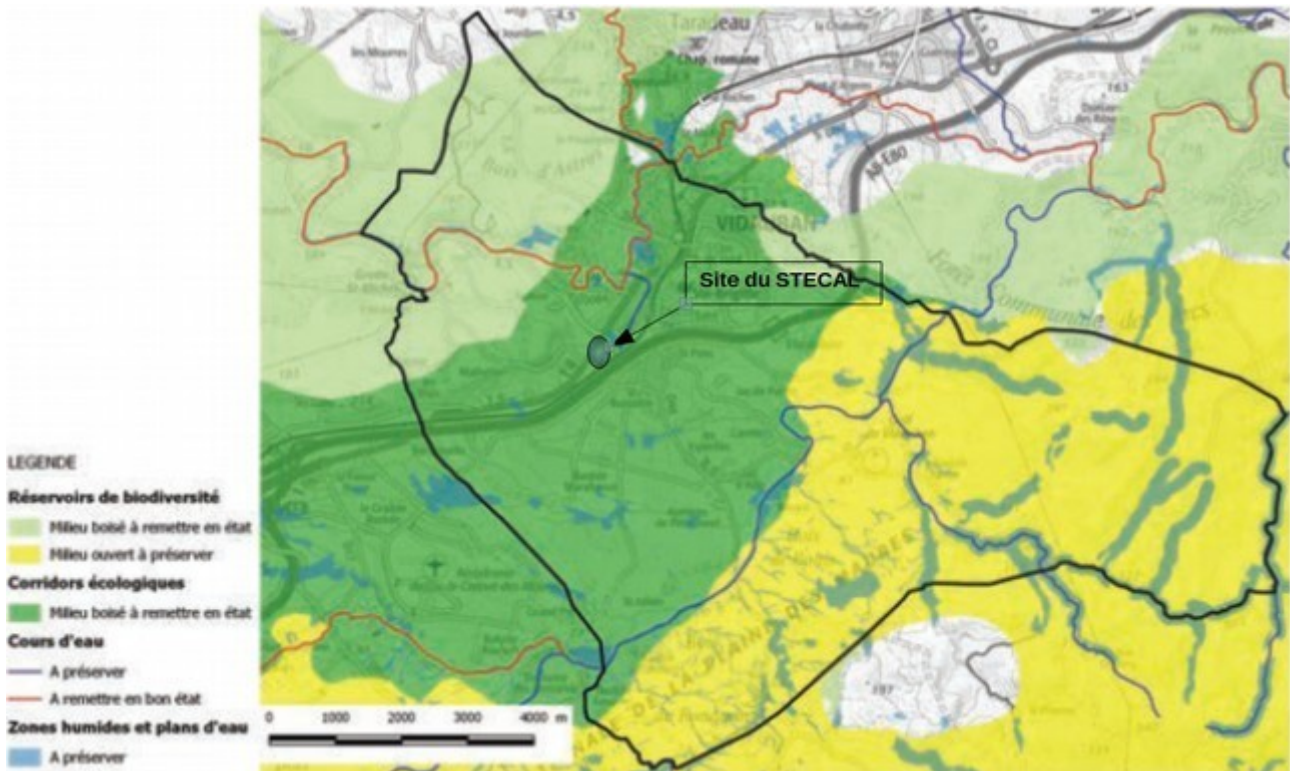


Figure 7: Corridors écologiques présents sur la commune (SRCE), (source : RP), annotation : MRAe

Le dossier ne mentionne pas les possibles incidences de l'emplacement du STECAL sur les fonctionnalités écologiques locales, notamment l'enclavement potentiel d'une partie du corridor (cf chapitre 2.2) et l'effet cumulé éventuel avec d'autres projets impactant également celui-ci.

La MRAe recommande de justifier que l'emplacement du STECAL garantit les fonctionnalités du corridor écologique identifié par le SRADDET.

2.3.2. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

2.3.2.1. État initial

Le dossier identifie les zones de protections concernant le secteur du projet :

- la présence de la Tortue d'Hermann, le secteur du STECAL étant localisé en zone de sensibilité moyenne à faible au plan national d'actions ;
- la réserve naturelle nationale (RNN) FR3600171 à 1,5 km au nord ;
- la proximité du site FR9301626 – Val d'Argens à 1 km au nord.

L'état initial de l'environnement (EIE) est établi sur la base d'une compilation des informations bibliographiques au travers de la consultation de bases de données naturalistes pour apprécier les sensibilités écologiques du secteur de projet.

Il a été affiné par des observations sur la zone d'étude (l'emprise du secteur du projet et ses espaces associés), effectuées par deux experts écologues, mais au cours d'une seule journée en hiver, le 09/01/2020.

Le dossier conclut à un niveau de sensibilité écologique faible à modéré mais préconise de « *poursuivre la réalisation des inventaires naturalistes à une période adaptée (mai/juin)* » afin notamment de préciser les enjeux écologiques et plus particulièrement les relevés des populations de reptiles.

Le dossier présente une carte de synthèse des enjeux :

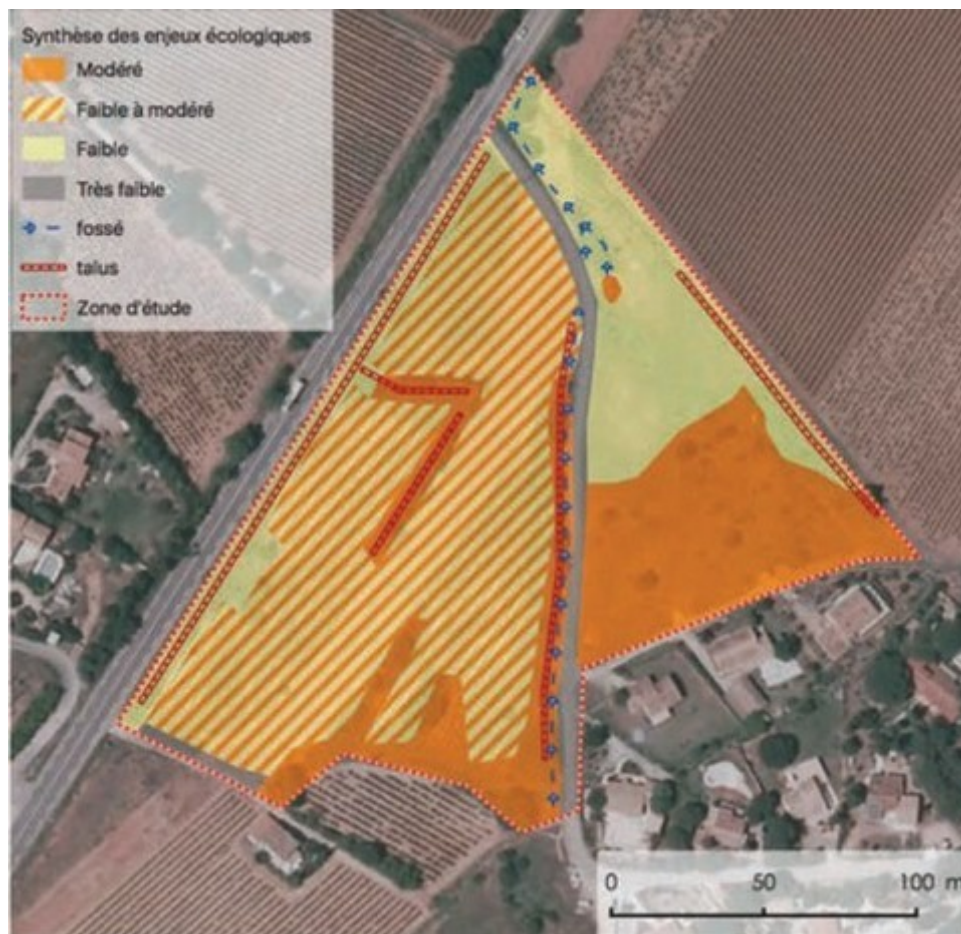


Figure 8: Synthèse des sensibilités écologiques du STECAL, source : dossier

La MRAe constate que ces compléments ne sont pas joints.

La MRAe recommande de compléter l'état initial en intégrant les résultats des inventaires naturalistes complémentaires réalisés en période favorable à l'observation des reptiles, notamment la Tortue d'Hermann.

2.3.2.2. Incidences brutes et mesures ERC

L'OAP propose des principes d'aménagement pour préserver les espaces de sensibilité de niveau modéré (N°3) et les boisements formant des écrans paysagers situés en franges du périmètre du STECAL (N°5).

En premier lieu, l'état initial n'étant pas complet, l'analyse des incidences devra prendre en compte le complément d'inventaires prévu par le dossier.

La MRAe constate d'autre part que le secteur réservé à l'implantation des bâtiments et des constructions du pôle agricole (N°6) empiète sur une partie (au sud) caractérisée par la présence d'espaces de sensibilité modérée, « à préserver » selon le dossier, comme l'indique le schéma suivant.

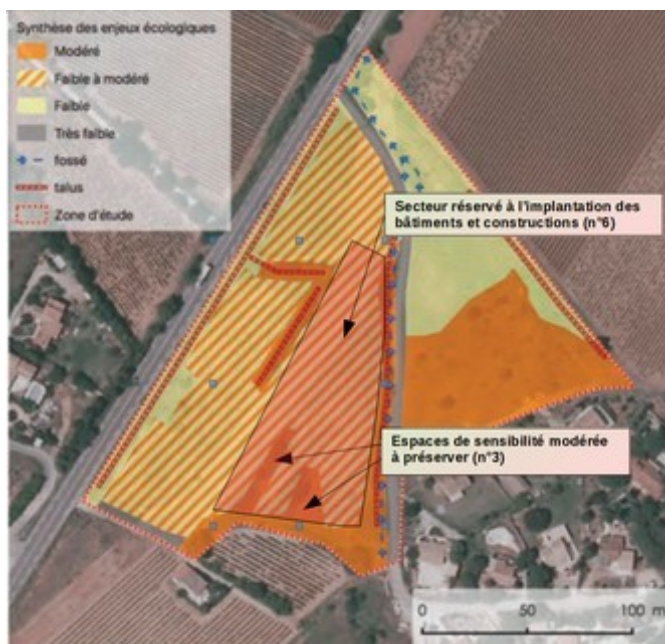


Figure 9: Superposition des sensibilités écologiques avec les prescriptions n°3 et le secteur réservé à l'implantation des bâtiments, source : RP, annotation : MRAe



Figure 10: Extrait des prescriptions de l'OAP n°3 espaces des sensibilités de niveau modéré à préserver et n°6 le secteur réservé à l'implantation des bâtiments et des constructions du pôle agricole, source : RP

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences au vu des compléments d'inventaires annoncés et d'expliquer la non prise en compte, pour l'implantation des bâtiments prévus dans l'OAP, d'une partie des « espaces de sensibilité modérée à préserver ».

2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier mentionne que commune de Vidauban compte trois périmètres Natura 2000 :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR 9301626 « Val d'Argens » (à environ 1 km) ;
- la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR 9310110 « Plaine des Maures » (à environ 3 km) ;
- la zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR 9301622 « La plaine et le massif des Maures » (à environ 1,5 km).

Le dossier mentionne que la ZSC de Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris et que la ZPS de la Plaine des Maures présente des enjeux majeurs pour les habitats naturels de la flore, de l'entomofaune (endémiques propres à la Provence cristalline) et de l'herpétofaune (Tortue d'Hermann et Cistude d'Europe).

Le dossier indique par ailleurs que des inventaires complémentaires de la Tortue d'Hermann (espèce communautaire) seront menés lors de la phase opérationnelle du projet du STECAL (phase aménagement du projet).

Le dossier conclut que le périmètre de projet n'entretient donc pas de véritables relations avec les périmètres Natura 2000 et que les incidences sur le réseau Natura 2000 de la révision allégée du PLU sont jugées faibles.

La MRAe constate que l'observation menée sur site au cours d'une seule journée en période d'hiver peu propice à la réalisation d'inventaires naturalistes n'est pas proportionnée aux enjeux écologiques du territoire. Le dossier n'inclut aucun diagnostic sur la potentialité des habitats favorables aux espèces à enjeux majeurs.

De surcroît, l'inventaire complémentaire de la tortue d'Hermann et des autres espèces sensibles devrait être réalisé dès la phase de procédure d'évolution du PLU, ceci indépendamment et en amont de la phase opérationnelle du projet.

À ce stade, le dossier ne permet donc pas de conclure à l'absence de relations fonctionnelles entre le périmètre de projet et les sites Natura 2000.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'incidence Natura 2000 sur la base du complément d'inventaires annoncé dans le dossier.

2.3.4. L'exposition au bruit et la préservation de la qualité de l'air

Le dossier indique que le maintien d'une large bande agricole entre la RDN7 et l'assiette d'implantation des constructions du pôle agricole garantit « *un éloignement important par rapport aux nuisances sonores et olfactives de cette voie et donc une limitation de la perception de ces nuisances* ».

La MRAe note que la carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'A8 au niveau de la commune Vidauban catégorise celle-ci en voie bruyante sur une largeur de 300 m⁵ et que le STECAL est en partie inclus dans cette bande de 300 m.

De même, le classement sonore de la RDN7 définit une bande de 100 m et la MRAe note également que le STECAL est inclus dans cette bande.

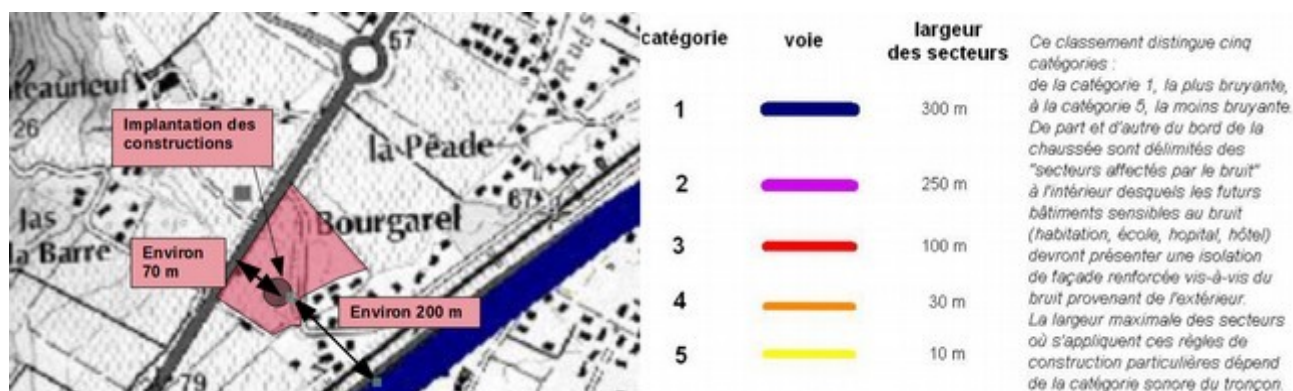


Figure 11: distances séparant l'A8 (trait en bleu) et la RDN7 (trait en rouge) avec l'implantation des constructions
source : dossier, annotations MRAe

La MRAe constate que le dossier demeure très général sur ces enjeux liés à la santé, sans les évaluer.

La MRAe recommande d'évaluer l'exposition du STECAL aux nuisances sonores et à la pollution de l'air induites par la proximité de l'A8 et de la RDN7.

⁵ Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.