



**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 modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Callas (83)**

**N° MRAe  
2021APACA54/2965**

**MRAe**

Mission d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 2 novembre 2021 sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Callas (83)

## PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Callas (83). a été adopté le 2 novembre 2021 en « collégialité électronique » par Jean-François Desbouis, Marc Challéat, 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 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 Callas pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 6 août 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 10 août 2021, l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui a transmis une contribution en date du 1<sup>er</sup> septembre 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 Callas, située dans le département du Var, compte une population de 1 934 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 49 km<sup>2</sup>. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mai 2013. Son territoire est compris dans le périmètre du SCoT Dracénie Provence Verdon agglomération, approuvé en décembre 2019, dont le caractère exécutoire a été suspendu par décision du préfet du Var du 25 février 2020.

Le projet de modification n°4 du PLU a pour objet l'évolution de la zone à urbaniser 3AU des Vènes, secteur délimité au PLU approuvé en 2013 pour permettre la création d'une zone d'activités économiques et de développement du territoire.

Cette modification se traduit par une réduction du périmètre de la zone d'urbanisation future 3AU de 9,6 ha à 5 ha, un reclassement en zones naturelles (N) pour 2,2 ha et agricoles (A) pour 2,4 ha, ainsi que la délimitation de nouveaux espaces boisés classés pour 1,7 ha. Cette démarche traduit un effort de préservation des espaces naturels.

La MRAe identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants :

- la prévention du risque incendie lié à la présence de grandes surfaces boisées sensibles aux incendies autour de la zone 3AU ;
- l'adéquation entre l'urbanisation future et les capacités d'assainissement et la ressource en eau potable.

Elle recommande de :

- justifier que la modification des occupations et utilisations du sol de la zone 3AU des Vènes n'aggrave pas la vulnérabilité et le risque incendie de ce secteur (risque induit et subi) ;
- démontrer la bonne adéquation entre l'urbanisation future et l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi que la disponibilité de la ressource en eau.

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

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
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
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>7</b>
2.1. Risque incendie de forêt.....	7
2.2. Assainissement et eau potable.....	8
2.2.1. Assainissement.....	8
2.2.2. Eau potable.....	9
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	9
2.3.1. Habitats naturels, faune et flore.....	9
2.3.2. Étude des incidences Natura 2000.....	9
2.4. Paysage.....	10

# 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) ;
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- documents : exposé des motifs des modifications apportées par la modification n°4, étude dérogatoire à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, résumé non technique ;
- règlement, plan nord de zonage ;
- annexes générales du PLU.

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

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Callas, située dans l'arrière-pays varois, compte une population de 1 934 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 49 km<sup>2</sup>. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Dracénie Provence Verdon agglomération approuvé en décembre 2019, dont le caractère exécutoire a été suspendu par décision du préfet du Var en date du 25 février 2020.

Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mai 2013.



Figure 1: Localisation de la zone d'activités des Vènes (AU3) - source : document 1b : évaluation environnementale

Une procédure de modification n°4 a été prescrite par délibération d'avril 2019. Elle concerne la zone 3AU des Vènes. Ce secteur se situe à l'ouest, en limite communale, en bordure de la RD 652. Le site est en partie boisé et en partie occupé par la déchetterie intercommunale, une entreprise de terrassement, une piste de défense des forêts contre les incendies et une parcelle bâtie.

Cette zone à vocation d'activités intercommunale est inscrite au PADD<sup>1</sup> du PLU approuvé en 2013. Le dossier indique que celle-ci est unique sur son territoire et que la commune souhaite répondre aux besoins d'implantation de petites entreprises (artisanales, services), « *sans concurrence avec le cœur du village où le maintien des commerces existants et la création de nouveaux commerces, de bouche notamment, restent une priorité* ».

À travers la modification n°4 de son PLU, la municipalité poursuit l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU des Vènes pour permettre la création de la zone d'activités économiques prévue au PADD et le développement économique du territoire, tout en proposant de :

- réduire le périmètre de la zone d'urbanisation future 3AU de 9,6 ha à 5 ha ;
- reclasser une partie de la zone 3AU du PLU approuvé en zones naturelles (N) pour 2,2 ha et agricoles (A) pour 2,4 ha ;
- réduire l'emplacement réservé n°5 de 6 500 m<sup>2</sup> à 3 570 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un carrefour sur la RD562 ;
- délimiter de nouveaux espaces boisés classés (EBC) pour 1,7 ha ;
- présenter une orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) Zone d'activités de Vènes ;
- apporter des modifications au règlement de la zone 3AU.

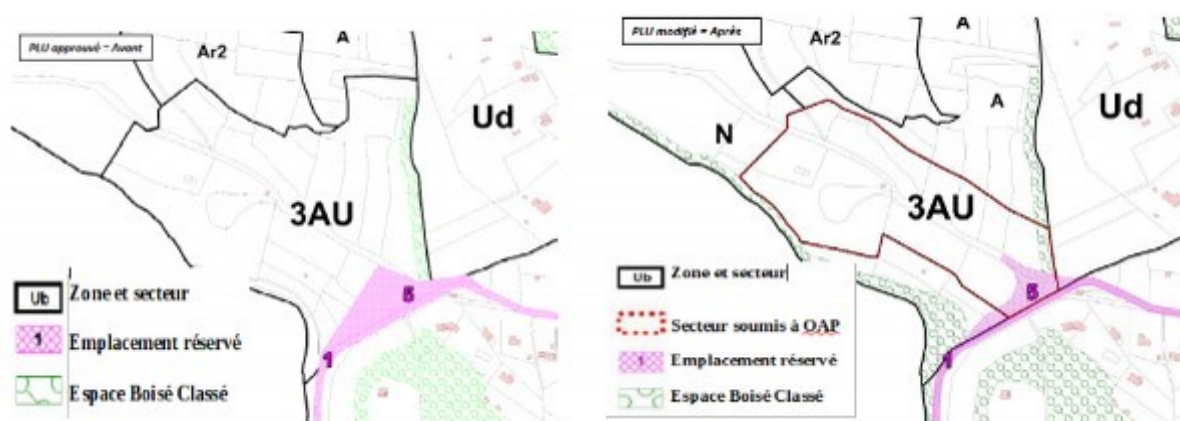


Figure 2: Zonage 3AU avant/après - Source : doc.1.a Exposé des motifs

En absence de SCoT applicable, la zone 3AU des Vènes ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État<sup>2</sup>, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)<sup>3</sup>

1 Plan d'aménagement et de développement durables : en tant que projet de zone d'activités artisanales en vue de permettre le développement d'un pôle économique qui participera à l'équilibre des pôles d'activités de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

2 Articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, extrait : « *Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.* »

3 La commission de la CDPENAF réunie le 30 septembre 2021 a émis un avis favorable au projet « *sous réserve de l'observation stricte des prescriptions du SDIS en ce qui concerne les risques feux de forêt et de ne pas aggraver le risque de vulnérabilité par l'installation de logements au sein de la zone.* ».

La modification n°4 du PLU de Callas a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe PACA du 26 septembre 2019<sup>4</sup>, prise après demande d'examen au cas par cas.

Le présent avis de la MRAe porte exclusivement sur l'évaluation environnementale de cette modification n°4 du PLU.

## 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 prévention du risque incendie lié à la présence de grandes surfaces boisées sensibles aux incendies autour de la zone 3AU ;
- l'adéquation entre l'urbanisation future et les capacités d'assainissement et la ressource en eau potable ;
- la préservation des espèces et des milieux naturels sur la zone et à ses abords ;
- l'insertion paysagère.

## 1.3. Qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier présenté fournit les éléments réglementaires précisés à l'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Cependant, il ne fournit pas d'informations sur le plan local d'urbanisme de la commune en dehors de la zone concernée (3AU) et ne permet pas de replacer la modification n°4 dans le cadre du projet communal en ce qui concerne les enjeux identifiés par la MRAe (feu de forêt, ruissellement des eaux pluviales, eau potable, assainissement).

Le dossier présente l'articulation de la modification avec les documents-cadres de rang supérieur. Les objectifs de ces différents plans et programmes sont mis en relation avec les dispositions du PLU. Il s'agit du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 et du plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée. La compatibilité avec l'orientation 7 « atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir » n'est pas démontrée (cf infra § 2.2).

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

### 2.1. Risque incendie de forêt

La commune de Callas est exposée à plusieurs risques naturels : feu de forêt, inondation, retrait gonflement des argiles, séisme.

La zone se situe dans un environnement naturel et fortement boisé. La commune ne fait pas l'objet d'une prescription d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) et ne dispose pas de carte d'aléa du risque incendie.

---

4 Décision n°CU-2019-2353 du 26 septembre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas au titre de l'article R.122-17 II du Code de l'environnement. Cette décision est consultable sur <http://side.developpement-durable.gouv.fr/PACA/doc/SYRACUSE/680438/cas-par-cas-decision-du-26-09-2019-du-projet-de-modification-n-4-du-plan-local-d-urbanisme-de-callas>

La zone 3AU, en contact avec l'espace forestier combustible, est vulnérable au risque incendie de forêt et peut également contribuer à aggraver ce risque, le règlement autorisant l'implantation d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics<sup>5</sup>. Elle est donc susceptible d'augmenter la vulnérabilité du territoire face à ce risque et, à ce titre, l'enjeu feu de forêt est qualifié de « majeur » dans le dossier.

Ce dossier note que des mesures<sup>6</sup> d'évitement et de réduction inscrites dans le règlement et l'OAP permettent d'assurer la défendabilité de la zone et des futures activités qui s'y installeront. Ces mesures de prise en compte du risque tiennent compte d'échanges avec le SDIS<sup>7</sup> du Var.

La MRAe relève que les mesures de « défendabilité », du fait de la présence d'équipements de protection, n'empêchent pas la zone d'être exposée à l'aléa incendie de forêt. Située dans un massif boisé, l'intégralité de la zone 3AU est soumise au risque incendie. L'accueil d'une population nouvelle dans ce secteur exposera ces nouvelles personnes à un risque feu de forêt et augmentera leur vulnérabilité<sup>8</sup> et, par ailleurs, engendrera un aléa induit<sup>9</sup> pour les territoires à proximité.

**La MRAe recommande de justifier que la modification des occupations et des utilisations du sol de la zone 3AU des Vènes n'aggrave pas la vulnérabilité et le risque incendie de ce secteur (risque induit et subi).**

## 2.2. Assainissement et eau potable

Le règlement de la zone 3AU indique que « cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies et les réseaux existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre la densification urbaine envisagée ».

### 2.2.1. Assainissement

Le dossier indique que le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la zone 3AU qui ne sera pas raccordée à la station d'épuration et que les assainissements individuels futurs seront adaptés à chaque type d'activité. Le règlement autorise des systèmes d'assainissement individuels autonomes. La MRAe relève que le PLU ne démontre pas l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

**La MRAe recommande de démontrer la bonne adéquation entre l'urbanisation future et l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement non collectif, permettant d'attester l'absence de nuisances sanitaires et d'impacts environnementaux liés à ce type d'installation.**

---

5 Règlement de la zone AU3, article 2 : sont admis les usages et affectations des sols suivants : « locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

6 Les mesures ERC incendie proposées sont notamment : coupe de principe de l'aménagement des futurs lots, création d'aires de retournement, de bouclage dans la zone dédiée aux véhicules de secours, d'un point d'eau supplémentaire, recalibrage de la voie existante pour permettre la circulation en double sens, obligations légales de débroussaillage de 50 mètres pouvant être portées jusqu'à 100 mètres.

7 SDIS : service départemental d'incendie et de secours.

8 Aléa subi : aléa auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité des zones boisées.

9 Aléa induit : aléa auquel est exposé un massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées.



## 2.2.2. Eau potable

Le dossier indique que la zone 3AU est raccordée au réseau d'eau potable communal et le règlement impose le raccordement au réseau public.

L'évaluation environnementale ne fournit aucune donnée sur la disponibilité actuelle de la ressource et indique que les besoins en eau ne sont pas évalués compte tenu de l'absence de données sur les futures activités qui s'installeront (nombre et type d'activités non inventoriés à ce stade de la procédure).

La MRAe estime qu'un bilan ressources/besoins (données chiffrées sur les ressources disponibles) doit être présenté ainsi que les besoins futurs à l'horizon du PLU, afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable.

***La MRAe recommande de présenter le bilan et la disponibilité de la ressource en eau potable à l'horizon du PLU afin de démontrer la disponibilité de la ressource sur le secteur des Vènes.***

## 2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

La zone 3AU se situe dans un milieu boisé, en bordure du Riou Sec, petit ravin à écoulement non pérenne. Elle n'intersecte aucune zone à statut de type zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou Natura 2000. Elle est située en zone de sensibilité faible à modérée dans le périmètre du Plan national d'actions (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann.

### 2.3.1. Habitats naturels, faune et flore

Le volet naturel de l'évaluation environnementale indique qu'en complément des sources bibliographiques (SILENE) deux visites de terrain d'une journée ont eu lieu en novembre 2019 et mai 2021. L'évaluation des enjeux semble cohérente et proportionnée, que ce soit au niveau des habitats, de la faune et de la flore. Les mesures d'évitement et de réduction présentées consistent notamment à réduire l'emprise de la zone avec un reclassement en zone naturelle (N) sur la partie sud-ouest et le classement du cours du Riou Sec en espace boisé classé, sur une largeur correspondant à son lit moyen. De même, le règlement prescrit que toute construction doit respecter une marge de recul de 20 mètres des berges du cours d'eau et des vallons.

La MRAe souligne favorablement la prise en compte des propositions de mesures afin de préserver le corridor potentiel de transit des chiroptères que représentent le cours d'eau Riou Sec et sa végétation riveraine.

### 2.3.2. Étude des incidences Natura 2000

La zone n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Elle est située à environ un kilomètre à vol d'oiseau de la zone spéciale de conservation « Forêt de Palayson – Bois du Rouet » (directive habitats) et de la zone de protection spéciale « Colle du Rouet » (directive oiseaux).

Le dossier indique que la réduction de la superficie de la zone 3AU avec le reclassement en zone naturelle du Riou Sec (et son classement en EBC) et en zone agricole des milieux plus ouverts, permet de limiter la perturbation du transit et potentiellement de la chasse pour certains chiroptères et oiseaux.

Elle conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation de l'ensemble des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Cette analyse n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

## 2.4. Paysage

Le site du projet de révision du PLU se situe dans l'entité paysagère « Bassin de Draguignan » de l'atlas des paysages du Var. Le site est localisé dans un espace identifié en tant que « *Principale structure rurale de qualité* » au titre des activités agricoles et/ou pastorales et comme présentant un enjeu « *d'équilibre/harmonie et identité des terroirs* ». Le dossier indique, qu'aux abords de la zone 3AU, l'ambiance est naturelle, boisée et les vues bloquées par le masque végétal.

L'étude fournit des éléments descriptifs du paysage aux abords et au sein de la zone 3AU, illustrés par différentes vues. Les perceptions depuis l'extérieur (RD 562) du site sont considérées à enjeu faible du fait des boisements ceinturant le site. Au sein du secteur, l'enjeu est qualifié de modéré par le changement d'une ambiance paysagère naturelle à une ambiance artificialisée. Le dossier indique que des mesures d'évitement et de réduction inscrites dans le règlement et l'OAP permettent d'assurer la prise en compte de l'insertion paysagère du site, avec notamment la prescription d'une bande inconstructible de 25 mètres depuis l'axe de la voie, des choix de matériaux des façades et de couleurs, de l'aspect des clôtures. L'OAP inscrit également les conditions d'éclairage de la zone (orientation, couleur, intensité et période).

La MRAe note qu'une mise en perspective de vues proches du secteur avec leurs principes d'aménagements (par exemple par des coupes ou des photo-montages) permettrait d'apprécier la prise en compte de la démarche d'intégration paysagère.